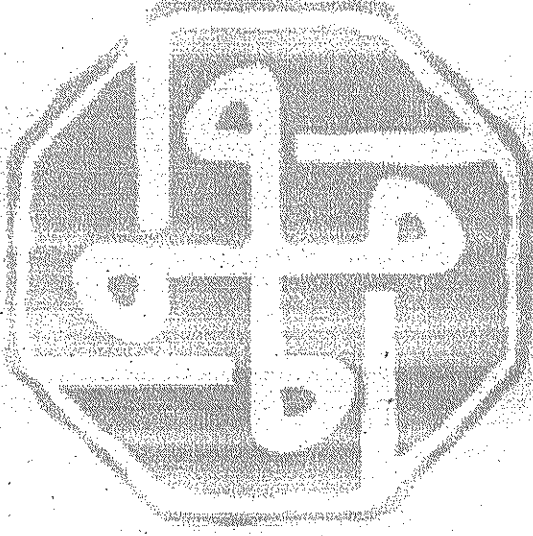




98019

500
200



14/10/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. हवेली 3

दस्त क्रमांक : 14081/2019

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : शेवाळेवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा

(2) मोबदला 0.0

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 0.0

(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: गांव मौजे शेवाळेवाडी तालुका हवेली जि. पुणे येथील स. नं. 18/4/3/1+18/4/7 पार्ट+18/4/2अ पार्ट+18/4/1/1 यासी नवीन स. नं. 18/4/1/1/7/2ए/3/1/ प्लॉट नं 2(सुविधा क्षेत्र)क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील बांधकाम 1702.16 चौ. मी.(बांधीव क्षेत्र)33 वर्षाकरिता लेसी यांना या भाडेपट्ट्याने दिले.(पुर्व दस्त न. 10019/2014, हवेली न. 1 नुसार नो. फी. व मु. शु. वसूल)((Survey Number : 18/4/2A (पार्ट), 18/4/3/1+18/4/7(Part)+18/4/1/1 ; Plot Number : Plot No.2 ;))

(5) क्षेत्रफळ 1) 1702.16 चौ.मीटर

(6) यास कोणती किंवा नोंद देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरझान कुरेशी - , वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: कळाली क्रॉसिंग नंतर, अटलांदरा मेन रोड, , गुजरात, वडोदरा, रोड नं: --, गुजरात, वडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-AAATM4953A

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.कमलेश ब. शाला तर्फे वि.कु.मु.अनिल दशरथ करचे - , वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: फायनल प्लॉट न. ५६४/२बी, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: सी टी एस न. ११९९ए/२ ; ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हॉटेल शेजारी,, रोड नं: धोले रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411004 पॅन नं:-AAJFR5188D

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

14/10/2019

मी बाबुल

सदर नक्कल

कमलेश शाला

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

14/10/2019

मी रुजवात घेतली

यास त्यांचे तारीख...14.10.2019

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

14081/2019

भरसल वरहुकुम नक्कल

चे दस्तासोबत

मी दिली तारीख...14.10.2019

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

100

(14) शेरा

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र.-३

3/14081

पावती

Original/Duplicate

Monday, October 14, 2019

नोंदणी क्र.: 39म

12:02 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16095 दिनांक: 14/10/2019

भावाचे नाव: शेवाळेवाडी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: हवल3-14081-2019

दस्तऐवजाचा प्रकार : भाडेपट्टा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.कमलेश ब. झाला तर्फे वि कु मु अनिल दशरथ करचे -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1120.00

पृष्ठांची संख्या: 56

एकूण:

रु. 1220.00

Bhant

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

बाजार मूल्य: रु.0.0/-

मोबदला रु.0.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006647968201920E दिनांक: 14/10/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1120/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1410201901064 दिनांक: 14/10/2019

बँकेचे नाव व पत्ता:



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006647968201920E	BARCODE	Date 24/09/2019-12:15:14		Form ID	36
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID (If Any)			
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)			
Office Name HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR			Full Name		Mira Education Trust	
Location PUNE			Flat/Block No.		S No 18/4/3/1 18/4/7 Part 18/4/2A Part 18/4/1/1	
Year 2019-2020 One Time			Premises/Building		Plot No 2	

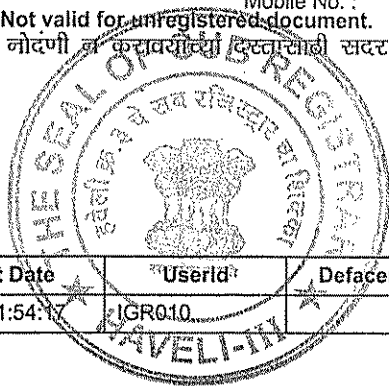
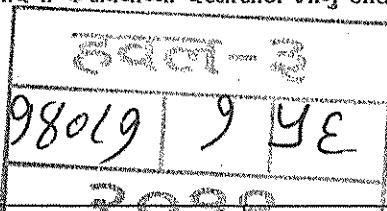
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Village Shewalwadi, Tal. Haveli,
0030046401 Stamp Duty	500.00	Area/Locality	Dist. Pune
0030063301 Registration Fee	100.00	Town/City/District	
		PIN	4 1 2 3 0 7
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=R K Enterprises~CA=33	
		Amount In	Six Hundred Rupees Only
Total	600.00	Words	

Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332019092411999	233014038
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/09/2019-12:16:24	25/09/2019
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	100 , 25/09/2019		

Department ID :
NOTE:- This challan validity unknown to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुर्य लयात नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.


Digitally signed by D. VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02 Date: 2019.10.14 13:10:19 IST Reason: I am the Defaced Document Location: India

Challan Defaced Pen Secure



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-3-14081	0003768468201920	14/10/2019-11:54:17	IGR010	100.00

2	(IS)-3-14081	0003768468201920	14/10/2019-11:54:17	IGR010	500.00
Total Defacement Amount					600.00



D

ocument

H

andling

C

harges

Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN1410201901064

Receipt Date14/10/2019

Received from R K Enterprises through its partner Kamlesh Jhala, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1120/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14081 dated 14/10/2019 at the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune

DEFACED

₹ 1120

DEFACED

Payment Details

Bank NameSBIN

Payment Date14/10/2019

Bank CIN10004152019101400893

REF No.IGAHFLMES0

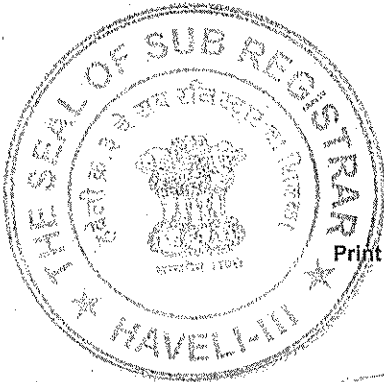
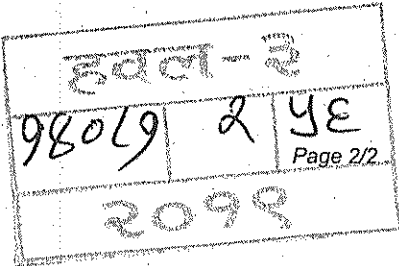
Deface No1410201901064D

Deface Date14/10/2019

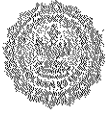
This is computer generated receipt, hence no signature is required.

Validity unknown

Digitally signed by D. S. VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02 Date: 2019.10.14 13:10:20 +05'30' Reason: Secure Document Location: India



Print Date 14-10-2019 01:10:19

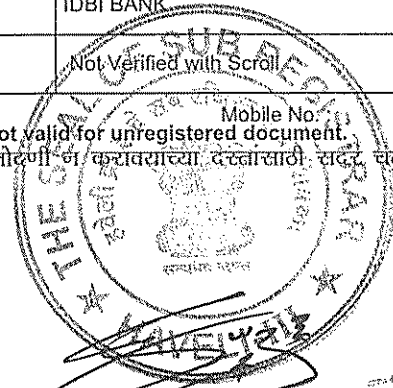
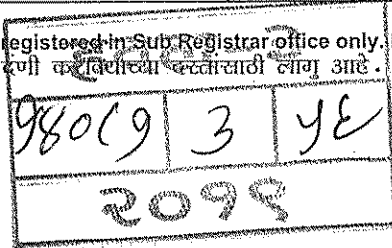


CHALLAN
MTR Form Number-6

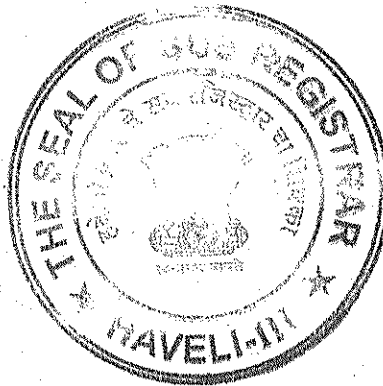
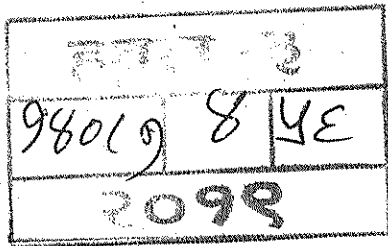


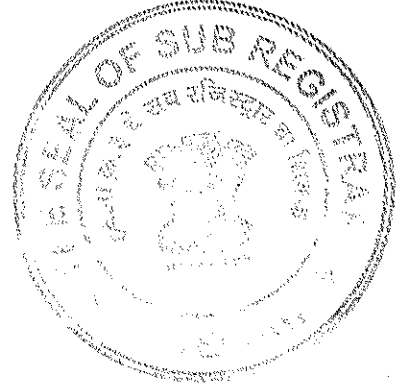
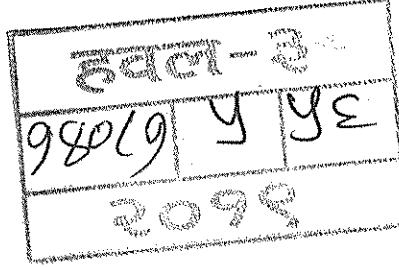
GRN	MH006647968201920E	BARCODE	[Barcode]		Date	24/09/2019-12:15:14		Form ID	36		
Department				Inspector General Of Registration		Payer Details					
Stamp Duty				Type of Payment		Registration Fee		TAX ID (If Any)			
								PAN No.(If Applicable)			
Office Name				HVL1_HAVELI NO1 SUB REGISTRAR		Full Name		Mira Education Trust			
Location				PUNE							
Year				2019-2020 One Time		Flat/Block No.		S No 18/4/3/1 18/4/7 Part 18/4/2A Part 18/4/1/1			
						Premises/Building		Plot No 2			
Account Head Details				Amount In Rs.							
0030046401 Stamp Duty				500.00		Road/Street		Village Shewalwadi, Tal. Haveli,			
0030063301 Registration Fee				100.00		Area/Locality		Dist. Pune			
						Town/City/District					
						PIN		4 1 2 3 0 7			
						Remarks (If Any)					
						SecondPartyName=R K Enterprises~CA=33					
						Amount In Six Hundred Rupees Only					
Total				600.00		Words					
Payment Details				IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details						Bank CIN		Ref. No.		69103332019092411999 233014038	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		24/09/2019-12:16:24		Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK					
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करविण्याच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न/करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1410201901064	Date 14/10/2019
Received from R K Enterprises through its partner Kamlesh Jhala, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.1120/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Haveli 3 of the District Pune.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 14/10/2019
Bank CIN 10004152019101400893	REF No. IGAHFLMES0
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





LEASE DEED

This LEASE DEED is entered in to at Pune on this 14 day of Oct, 2019.

BETWEEN

M/S. R. K. ENTERPRISES

A Partnership firm duly registered
under the Indian Partnership Act of 1932
Having its registered office at Final Plot No. 564/2B,
CTS No. 1199A/2, Ghole Road, Shivajinagar, Pune - 411004,
Through its Partner

MR. KAMLESH BAHADURSINH JHALA,

Age 57 years, Occupation- Business/Agriculturist.

Hereinafter referred to as the "**LESSOR**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its representatives and assigns) of the **One Part;**

AND

MIRA EDUCATION TRUST,

a Public Trust registered under the provisions
of The Bombay Public Trusts Act, 1950,
Having its registration No. E/4684/Vadodara
and having the office of the Trust
at After Kalali Crossing, Atladara Main Road, Vadodara,
Through it's Trustee

MR. FARZAN QURESHI

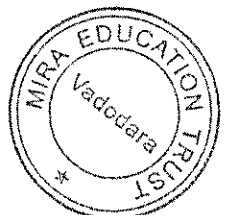
Hereinafter referred to as the "**LESSEE**" (which expression shall, unless it be repugnant to the context thereof, be deemed to include its successors and permitted assigns) of the **Other Part;**

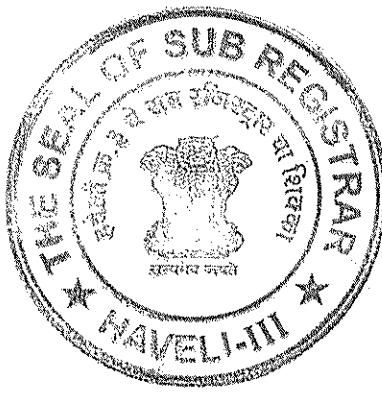
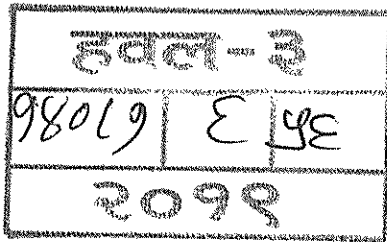
The Lessor and Lessee are jointly referred to as "**Parties**" and severally as "**Party**".

M/S. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

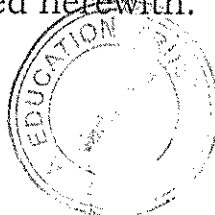




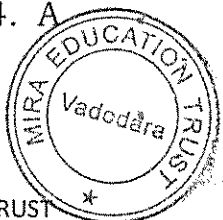
WHEREAS

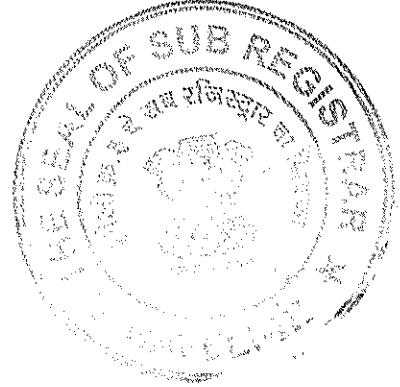
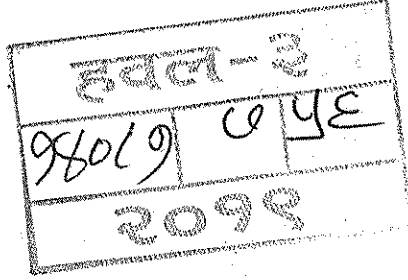
- A. The Lessor is owned and possessed the land bearing Survey No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/ Plot No. 2, amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation. The name of the Lessor is duly recorded in ownership column of 7/12 extract of the said land. A copy of 7/12 extract is annexed herewith.
- B. The Lessee is Public Trust registered under the Bombay public Trust Act 1950, and conducts educational activities from Playgroup up to Std. XII under the name and style "Tree House School". The Lessee is renowned in its field and has carved a niche in with regard to conducting educational activities. A copy of Trust Registration Certificate is annexed herewith.
- C. The Lessee was seeking suitable premises on leasehold basis and in furtherance of the same, the Lessee approached the Lessor and requested the Lessor to grant leasehold rights with respect to immovable property to be constructed on the plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. being "Amenity Space" situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation for the purpose of the carrying out educational activity.
- D. The Lessor has received the approval with respect to construction upon the said land as per the plans submitted by them vide the order of the District Collector, Pune bearing no. PMH/NA/SR/600/2014 dated 26/09/2014, in view of the specific use as per specification of Lessee.
- E. The Lessor and Lessee have entered into Agreement to Grant Leasehold Rights Dated 25/12/2014. The said Agreement to Grant Leasehold Rights is duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 01 at Sr. No. 10019 on 30/12/2014. A copy of Index II is Annexed herewith.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE





- F. The Lessor has revised building plans as per the instruction and specification of the Lessee and the competent authority has granted permission for the same vide its bearing No. PHA/C.R.No.946/Mouje Shewalwadi/S. Sno.18/4/1/1 dated 10/08/2015.
- G. The Lessor has carried out and completed construction as per specification and building plans and obtained Completion Certificate from Competent Authority vide its bearing No. DP/BHA/Mou. Shewalwadi/S. No. 18, Hissa No.4/1/1 & others/Pra. Kra.1440/15-16 dated 14/09/2016.
- H. The Lessor has constructed school building as per specification of the Lessee. However, the Lessee has committed breach of terms and conditions of AGLR dated 25/12/2014 and therefore the Lessor has terminated the same. The Lessee has invoked arbitration proceeding in which both the parties decided to settle the dispute amicably and entered into Consent Term and accordingly Consent Award was passed by Arbitrator Justice S. R. Sathe in arbitration proceeding on 23/01/2019. The copy of Arbitration Award is annexed herewith.
- I. The Lessor is executing present Lease Deed in respect of area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built-up) P+3 floor which is specifically mentioned in SCHEDULE herein under to the Lessee on the terms and conditions agreed between the parties.
- J. The parties are desirous to reduce into writing the terms and conditions agreed between the parties by this present.

NOW THIS LEASE DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

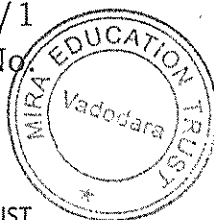
1. PERIOD OF LEASE DEED

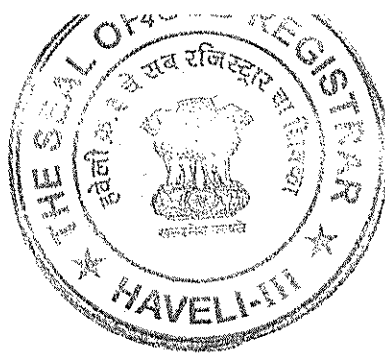
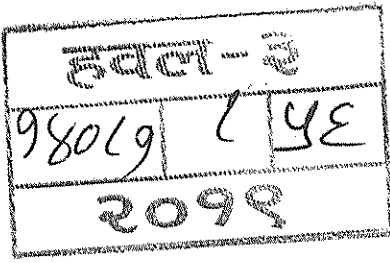
- 1.1 **Grant of leasehold rights:** The Lessor doth hereby grant and demise unto the Lessee area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+3 floors) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



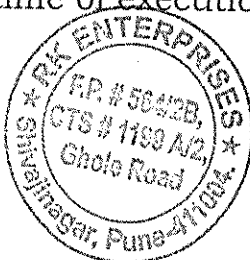


18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is more specifically mentioned in the Schedule hereunder alongwith all easements and appurtenances thereto, for a period of 33 (Thirty Three) years commencing from 1st October 2019 and ending on 30th September 2052.

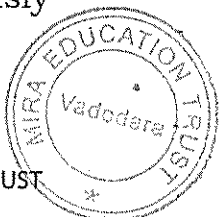
1.2 It is understood by the Lessee that the Lessor has constructed school building in the said Property, as per the specification, plans approved and provided by the Lessee and will incur considerable expenses for the same. The Lessee hereby undertakes that it will occupy the said Property till the end of the lease period of 33 (Thirty Three) years. In the event of the Lessee vacating the said Property before such period, the Lessee shall pay liquidated damages in terms of lease rent of remaining period of Lease Deed, because the Lessor has constructed the said Property as per the specification of the Lessee and incurred expenses for sanctioning of building plans and obtained the N.A. order and completion certificate. The Lessor has constructed school building in the said Property and related infrastructure, amenities and facilities and other expenses attributable to the said Property on the basis of assured lease rent for the period of 33 (Thirty Three) years. The entire term of the Lease Deed would be treated as a lock-in period for both the parties i.e. Lessor and Lessee.

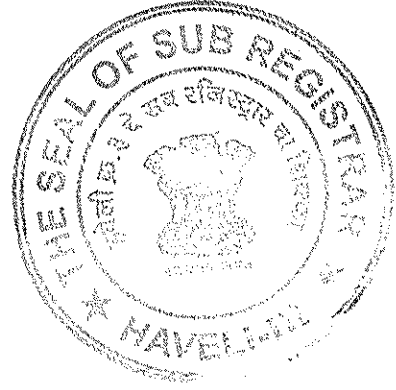
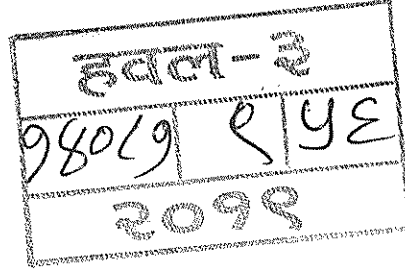
1.3 The actual and physical possession of the area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+ 3 floors) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the limits of village Mouje Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune and outside the Limits of Pune Municipal Corporation which is specifically mentioned in the Schedule hereunder shall be handed over by Lessor to the Lessee simultaneously at the time of execution and registration of the Lease Deed.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

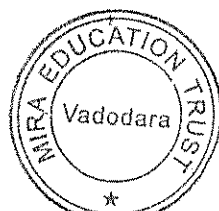


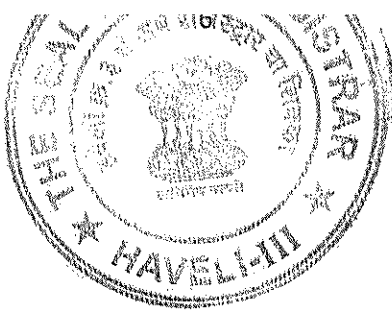
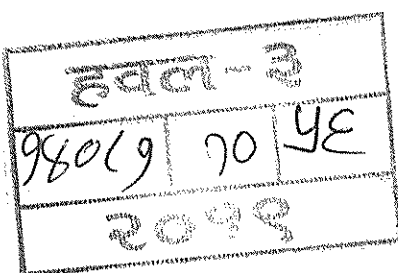


- 1.4 **Usage of the said Property:** The said Property shall be use and occupy by the Lessee only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting educational activities only and not for any other purpose.

2. **Lease Rent:**

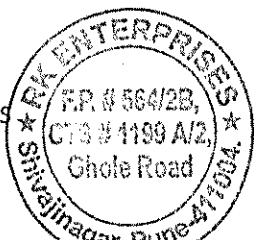
- 2.1 It is mutually agreed by and between the parties that Lessee agrees to pay monthly Lease Rent of Rs. 3,66,666/- (Rupees Three Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred Sixty Six only) alongwith GST and or any other taxes applicable from time to time to the Lessor. The Lease Rental shall be subject to applicable statutory deductions including deduction of tax at source, as may be applicable from time to time, under the provisions of the Income Tax Act, 1961.
- 2.2 **Escalation:** The Lease Rent shall be increase/escalate after every year by 3 % (Three percent) over the lease rent paid for previous year.
- 2.3 All other taxes applicable during the period of the Lease, including GST or any other future tax that may be levied by the State, Central Government or local authority, on the Lease Rental shall be payable by the Lessee.
- 2.4 The Lessee has opened Escrow account in Axis Bank Ltd. Khar (W) Branch, Mumbai in the name of "Tree House High School, Escrow Account" its Account No. 919020075772982. The Lessee hereby confirms that they have given standing instructions to their banker that the Lease Rent alongwith GST and or applicable taxes from time to time payable to the Lessor on or before 7th day of every month from Escrow Account of Tree House High School, Escrow Account No. 919020075772982 to the bank account of Lessor its account No.919020069958709 Axis Bank Ltd. Khar(W) Branch, Mumbai.



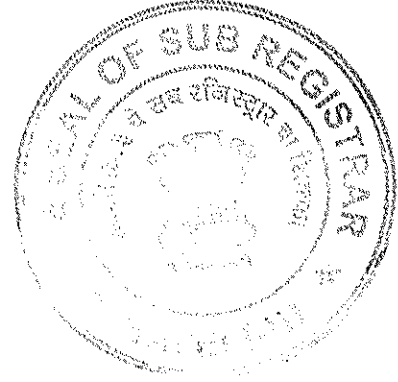
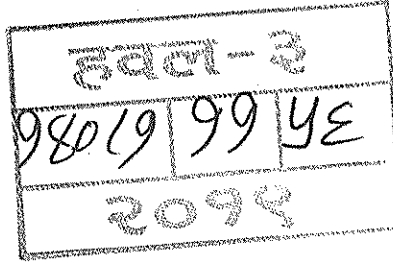


- 2.5 The Lessee hereby agree, assure and covenants to the Lessor that if there is short fall in the **"Tree House High School, Escrow Account"** for payment of Lease Rent alongwith GST and or all other applicable taxes payable to the Lessor then Lessee shall make necessary arrangement to make good of the short fall of amount on or before 7th day of every month.
- 2.6 The Lessee hereby agree and covenant to pay Lease Rent to the Lessor, regularly every month without committing any default whatsoever, and the Lessee hereby covenant that if for any reason, the Lessee fails or neglects to pay the said Lease Rent along with GST or any other tax regularly every month on or before 7th day of every month then Lessee shall be liable to pay interest @16% per annum on due amount to the Lessor towards delayed payments until the date of actual realization of total outstanding amounts.
- 2.7 It is agreed by and between the parties that the Lessee shall deposit TDS deducted from Lease rent to the income tax department regularly and before due dates of financial quarter. If the Lessee fails to deposit the TDS amount to the income tax department regularly before due dates of financial quarter then in that situation the Lessee shall compensate to the Lessor by way of payment of interest @ 16 % per annum on the outstanding due amount until the date of deposit of deducted TDS amount to the income tax department by the Lessee.
- 2.8 It is expressly made clear that this right of the Lessor to receive rent from the Lessee for whole period of Lease, can be legally and validly assigned/ transferred by the Lessor to any financial institution or bank or third party and the Lessee shall have no objection to the same provided that, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property shall not be affected. In exercise of the said right the Lessor may call upon the Lessee to directly pay the amount of lease rent to the specified bank or financial institution or any other assignee or nominee of the Lessor from time to time by way of giving necessary direction to the Escrow Bank from the

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



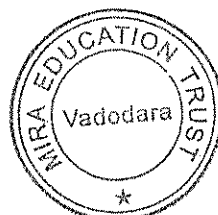
Escrow Account and the Lessee would be bound by such direction to make payment of lease rent without any default, to such bank or financial institution or assignee or nominee as the case may be.

3. Security Deposit:

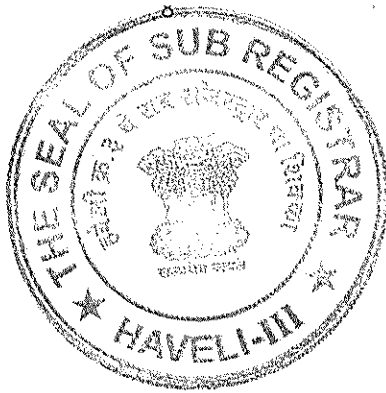
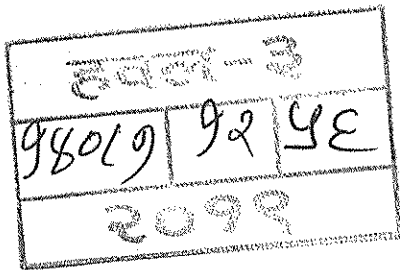
- 3.1 The Lessee has paid an interest free refundable security deposit an amount of Rs. 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Lakh Only) to the Lessor for the use, observance and performance of terms and conditions by the Lessee of Lease Deed. The payment and receipt whereof the Lessor doth hereby admit and acknowledge the same by this present.
- 3.2 It is mutually agreed between the parties that on expiry of the period of the Lease Deed by efflux of time or its sooner determination/termination as provided herein, the interest free security deposit shall be adjusted/refunded by the Lessor to the Lessee simultaneous at the time of vacating and handing over the quiet and peaceful possession of the said Property to the Lessor by lessee, after deducting there from all outstanding dues and damages payable by the Lessee to the Lessor, pursuant to the Lease Deed. In case the Lease is terminated by the Lessee prior to the lock-in period of the Lease Deed, the Lessor shall be entitle to forfeit/adjust the interest free Security Deposit after deducting there from all outstanding dues and damages payable by the Lessee to the Lessor. In case the interest free security deposit amount is insufficient to cover the same, the Lessee hereby undertakes to monetarily compensate the Lessor for the difference amount forthwith.

4. Permission for Conducting Educational Activities:

- 4.1 The Lessee hereby agree and confirm that they shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any




MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee in the said property.

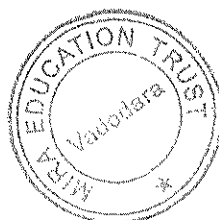
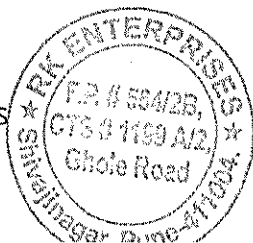
- 4.2 It is agreed by and between the parties that if competent authority has not granted any permission for running school in the said property on whatsoever ground or if any permission given will be revoke by the competent authority due to change of any rules then also Lessee shall be liable to pay lease rent regularly to the Lessor without any fail.

5. Representations and Warranties of the Lessor:

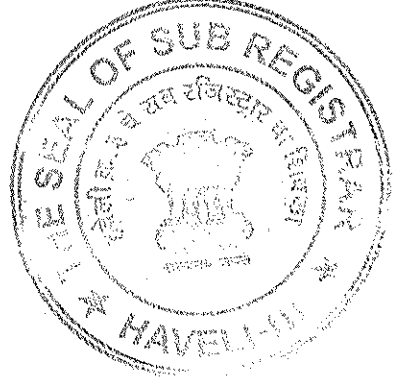
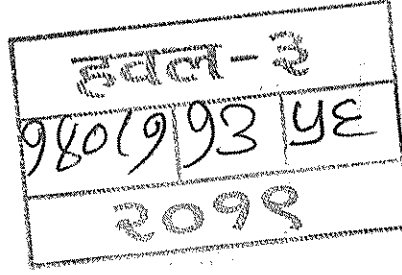
The Lessor, hereby represents to, and covenants with, the Lessee that:-

- 5.1 The Lessor has obtained the requisite building use permission and the other permissions/approvals required under applicable laws and/or regulations pertaining to the use of the said Property;
- 5.2 The Lessor shall ensure that the Lessee shall, after paying the monthly Lease Rental hereby recorded and observing and performing the terms, conditions and covenants of the Lease Deed, be entitle to peaceful possession and peaceful enjoyment of the said Property for the entire term of the lease, without any hindrance, interruption or disturbance by or from the Lessor;
- 5.3 The Lessor shall permit the Lessee to get install signage at the designated locations of the said Property; However, the Lessee shall obtain necessary permission/NOC from the competent authority for installation of signage board in the said property at their own cost.
- 5.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintained, reinstall as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

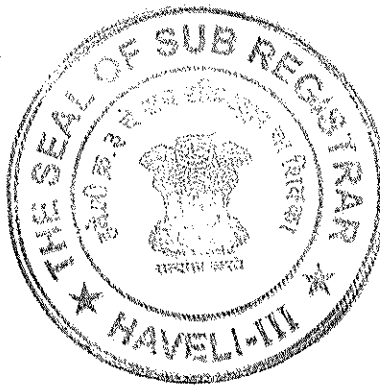
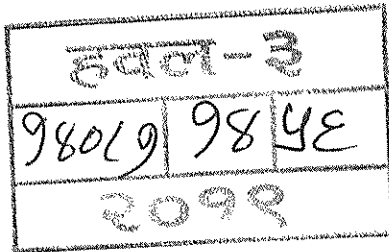


- 5.5 The Lessor has provided adequate water supply in the schedule property through borewell. The Lessor has obtained water connection from Gram Panchayat.
- 5.6 The Property Tax of the said property shall be payable by Lessor as per demand by the local authority every year & same shall be reimburse by the Lessee immediately to the Lessor as and when demanded without any excuses.
- 5.7 The Lessor hereby declares that the said Property are free from all encumbrances of any nature whatsoever except charge of HDFC Ltd. and there are no disputes, litigations or claims of any nature pending before any authority or court of law pertaining to the said Property. The Lessor has given inspection of all title documents to the Lessee and the Lessee has satisfied the marketable title of the Lessor. However, in case of any third party claiming any right, title or interest in the said Property, the Lessors shall ensure that the same does not affect the rights of the Lessee with regard to its conducting of educational activities in any manner.

6. Representations and Warranties of the Lessee:

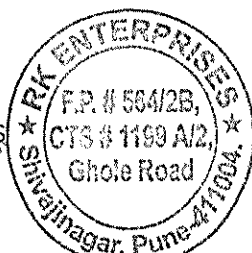
The Lessee hereby represents to, and covenants with, the Lessor that:

- 6.1 The Lessee shall bind itself and comply with all terms and conditions of this Lease Deed;
- 6.2 The Lessee shall use and occupy the said Property only for operating educational activities from Playgroup upto std. XII for children and for conducting any other educational activities and not for any other purposes.
- 6.3 The Lessee shall be liable to bear charges of actual consumption of electricity power, maintenance of electric water motor, lift, fire protection, security or any other amenity on its own and they shall be liable to pay the same directly to the respective authority. Further Lessee shall be liable to renew NOC/Licenses if any require time to time from the Competent Authority

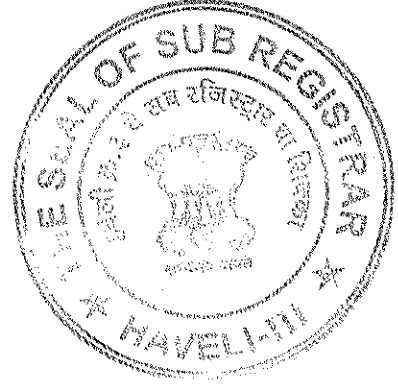
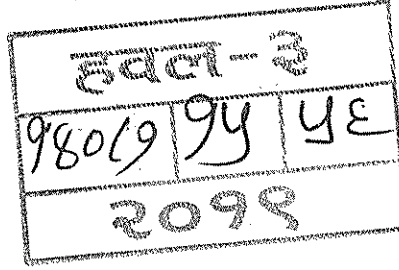


- 6.4 The Lessee is well aware that Grampanchayat/ Competent authority has given water connection to the schedule property as per availability of the water. If shortfall of water from the water connection of Grampanchayat/ Competent authority as well as Natural Water Source then Lessee will not raise any objection in respect of the same on whatsoever ground. If any shortage of the water due to drought or any other reason Grampanchayat/ competent authority not able to supply of water then Lessor shall not be liable and responsible to make provision for supply of water to the Lessee. The Lessee shall be solely responsible to bear expenses for arrangement of water by whatever means during the period of Lease Deed.
- 6.5 The Lessee shall use the said Property in a fair manner without causing any damage to the said property (general wear and tear excluded). The Lessee hereby agrees to restore the original condition of the said property to the Lessor at the time of handing over the said property and if any damage caused to the said property then Lessee agrees to make good to the Lessor.
- 6.6 The Lessee shall not change, alter or disturb the lay out, elevation, outward appearance, internal amenities and other internal demarcations of the said Property without specific prior approval of the Lessor in writing. The Lessee will be entitle to make permitted alterations like internal interior, furniture, cabins etc. with prior permission, in writing from the Lessor, without making any structural alterations. However, after expiry of the Term and at the time of vacating the said Property the Lessee will remove all the furniture and fixtures and will hand over the said Property in good condition as received by the Lessee and while doing so will not cause any damage to the said Property. If the Lessee fails to remove the same within time, the Lessor will be entitle to remove the same at the cost of the Lessee. The Lessee hereby covenants that they shall use the said property for running the school & shall use open space for play ground & use appurtenant area for parking vehicles & shall not cause

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

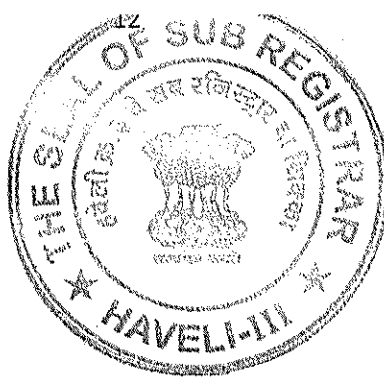
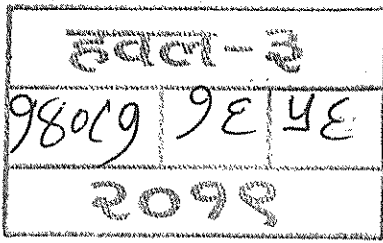


erection of any additional/temporary structure or construction in the said property.

- 6.7 The Lessee shall keep and maintain, at its own cost and expense, the interior and exterior of the said Property in good condition, except reasonable wear and tear.
- 6.8 It would also be the responsibility of the Lessee to maintain the land appurtenant to the said Property, compound wall, entrance/exit gates, gardens, etc. at its own cost and keep the said Property presentable at all times;
- 6.9 The Lessee shall follow the prevalent Traffic Control Rules and Regulations as applicable from time to time for conducting educational activity in the schedule property.
- 6.10 The Lessee shall bear all taxes during the term of the Lease Deed including municipal tax, GST or any other applicable government taxes, duties, electricity, and water charges and whatever such taxes and duties/charges may become applicable in future and during the term of the said lease.
- 6.11 The Lessee shall obtain the requisite permission/approval required under applicable laws and/or regulations pertaining for conducting educational activities from Kindergarten up to Std. XII or any related or ancillary activity that may be carried out by the Lessee;
- 6.12 The Lessee shall always abide by the norms as may be prescribed by the relevant authorities from time to time for sanitation, pollution control and other restrictions regarding disposal of waste etc. the Lessee shall procure and keep in a valid state all licenses, permissions and other approvals of these authorities so as to adhere to the norms of running educational activities. The Lessee shall always keep the Lessor harmless from any violations on part of the Lessee in conducting educational activities in the schedule property. The Lessee shall adhere to the norms of displaying sign board etc. as may be laid down by Gram Panchayat/Municipal Corporation, Town Planning or other authorities. The Lessee



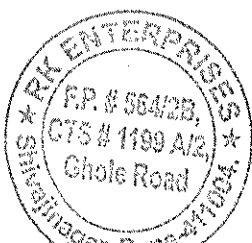

MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



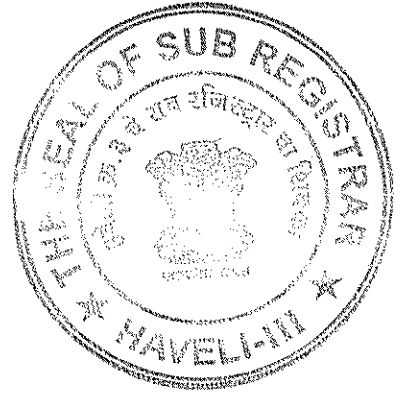
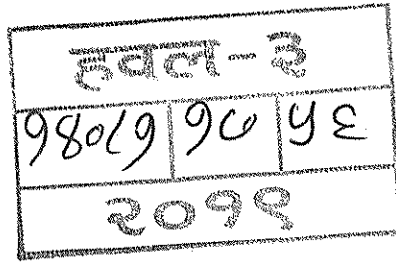
may display sign boards, advertisements as per the rules applicable and framed by the concerned authorities from time to time and adhere to all local rules and regulations as laid down by the relevant authority. It is the responsibility of the Lessee to renew all sanctions/NOC's etc. at its own cost, during the term of the lease and within the permissible time;

- 6.13 The Lessee shall permit the Lessor or his officers, surveyors, workmen or other personnel employed by it from time to time at all reasonable times, to enter into or upon the said property and to inspect the state thereof and if upon such inspection, it shall appear that any action is necessary to keep the said Property in satisfactory condition, the Lessor may call upon the Lessee to take such action and upon failure on part of the Lessee to do so within a reasonable time, the Lessor may take such action at the expenses of the Lessee;
- 6.14 The Lessee shall not do or permit anything to be done on the said Property which may be an illegal or immoral or which is not a permissible use. The Lessee shall not place or keep or permit to be placed or kept on the said Property any offensive, dangerous or highly inflammable or explosive material or any other article or things, which may constitute a danger, to the said Property or to other properties surrounding said Property;
- 6.15 The Lessee is well aware that the Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property. The Lessee shall pay lease Rent regularly to the lessor.
- 6.16 The Lessee shall also keep and maintain adequate security so as to protect the said Property from all hazards. The Lessee shall maintain the lift properly.
- 6.17 Upon the termination of the Lease Deed by efflux of time or sooner determination hereof in accordance with the terms set out herein, the Lessee shall hand over quiet and peaceful possession of the said Property forthwith.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



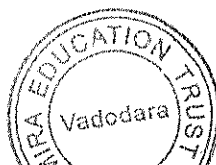
7. Maintenance and Repair of Lift. Fire etc.;

- 7.1 The Lessor has provided Lift to the said property. The Lessee hereby agrees and confirm that they shall maintain the lift properly at their own cost. The Lessee hereby agree and confirm that if due to any reason lift is not functioning the same shall be repair by the lessee at their own cost.
- 7.2 The Lessee hereby agree and confirm that if lift is not functioning and it is beyond repairs or require up gradation or change of the lift in that situation the Lessee shall be liable to change or upgrade the lift of standard make at their own cost. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of lift from Lessor on whatsoever ground.
- 7.3 The Lessor has installed fire protection in the said building and the same shall be maintain and repair as required from time to time by the Lessee at their own cost. The Lessee shall renew NOC/License for fire protection time to time from the competent authority.
- 7.4 The Lessor has installed fire protection in the said building and if it will require to change the equipments of fire protection or due to change of rules it require additional fire protection to the said building the cost of the same shall be borne by Lessee only. The Lessee shall not claim any amount of change or up gradation, repair of fire protection system, and equipments from Lessor on whatsoever ground.
- 7.5 The Lessee shall renew/follow rules, regulation and guidelines issued by the competent authority for use of Lift, Fire Protection and other amenities etc. installed/use in the said property.

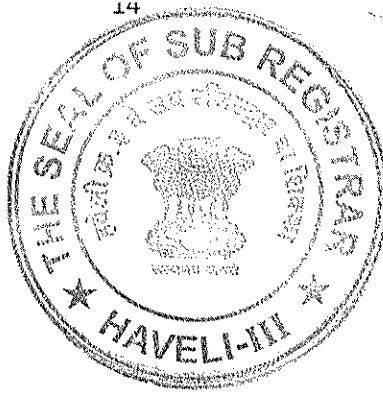
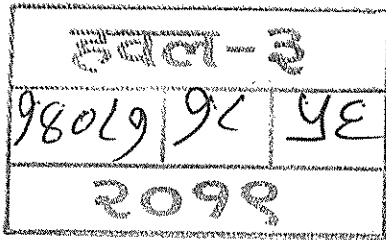
8. Termination of the Lease Deed

- 8.1 The said Lease Deed shall remain in force for a period of 33 (Thirty Three) years. The period of 33 years is the lock-in-period. However, in the event of default with respect to payment of the Lease Rentals or any breach of any

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



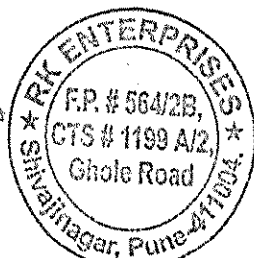
MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



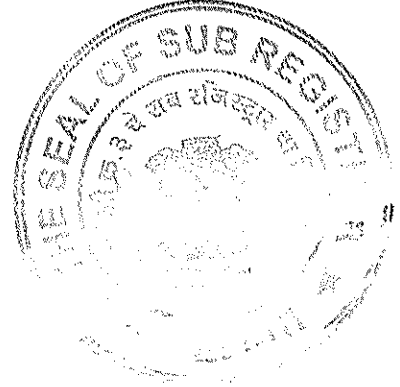
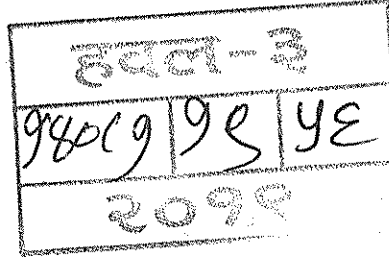
obligations by the Lessee, the Lessor shall be entitle to terminate the said Lease Deed, by giving 3 (Three) month notice to the Lessee. In case during these 3 months notice period if the Lessee rectifies the default or breach then the termination shall stand negated/withdrawn. However, if the same continues then the Lessor shall be entitled to obtain vacant possession of the said Property on completion of such notice period. After completion of notice period of termination; the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly Lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal. In case the Lease is terminated by the Lessor on the ground of breach of terms and conditions of lease deed then lock-in-period shall not be applicable to the Lessor. It is agreed by and between the parties that the Lessor shall be entitle to recover lease rent of remaining period of the lease deed from lessee.

- 8.2 It is agreed by and between the parties that the Lessor has constructed school building total construction area admeasuring 3413.78 sq.mtrs. Built-up on total plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. at Mouje Shewalwadi, Taluka Haveli, Dist. Pune as per specification of Lessee. It is agreed by and between the parties that the Lessor and Lessee are executing two lease deeds of part construction area for the purpose of convenience. However, though the two lease deeds are executed and registered but the same shall be co-terminus to each other. Therefore, both the parties shall have right to terminate both lease deeds irrespective whether breach of only one lease deed. It is agreed by and between the parties that though the two lease deed are executed and registered they shall be considered as one lease deed for due performance of terms and conditions of lease deed.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



8.3 Unless terminated in accordance with the terms of this Lease Deed, the Lease shall be valid and effective for the entire term of this Lease Deed and shall automatically stand terminated upon expiry of this Lease Deed, unless otherwise extended by the Parties mutually at an earlier date.

9. Delivery of Possession After Expiration:

9.1 On the expiry of the period of the Lease Deed the Lessee shall peacefully deliver the said Property unto the Lessor or its nominee or agent or assignee as the case may be, in good condition (normal wear and tear expected) as received by the Lessee.

9.2 After expiry of period of Lease Deed the possession of the Lessee will become unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. The payment of liquidated damages by Lessee to Lessor does not amount that the possession of Lessee becomes authorized.

10. Lessor Right To Sell, Assign, Mortgage Etc.:

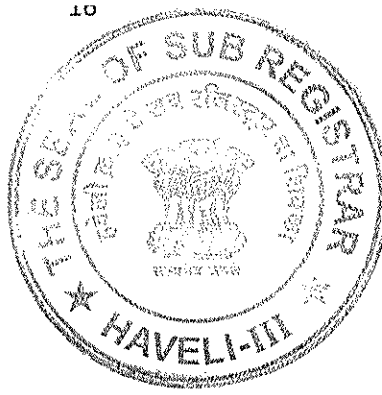
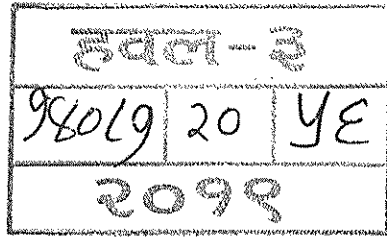
10.1 The Lessor has obtained construction finance from HDFC Ltd. by mortgaging the said property.

10.2 It is mutually understood and agreed by the parties that the Lessor shall have the right to mortgage the whole or part of leasehold interest created by this Lease Deed in favour of any bank or financial institution as a security for repayment of any loans, advances or credit or other facilities or any other purpose whatsoever without affecting in any manner, the Lessee's leasehold rights subsisting in the said property. The Lessee hereby gives express consent for execution of mortgage, charge or any other documents of security by the Lessor subjecting to subsistence of its Leasehold rights. The Lessor has the right to sell, assign, transfer etc. the said Property or any part thereof or any interest therein to a third

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



party, however, such sale, assignment or transfer shall not affect the leasehold rights acquired by the Lessee with respect to the said Property. Accordingly the Lessor will inform the Lessee and the Lessee will pay the lease rent to such future owner.

11. Lessee shall not Assign, Sub-let or Mortgage the said property

11.1 It is agreed by and between the parties that, the Lessee shall not to let or sub-let the said Property or part with possession or any part of the said Property to anybody without any prior written consent of the Lessor.

11.2 It is agreed by and between the parties that, lessee shall not assign their lease hold rights to anybody on whatsoever ground.

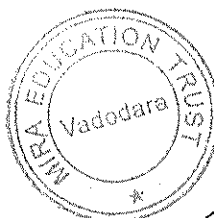
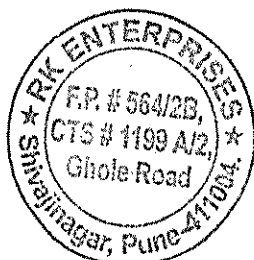
11.3 It is agreed by and between the parties that, Lessee shall not mortgage the said property to any bank, financial institution or any other person and to obtain loan, credit facility.

12. Force Majeure:

12.1 The Parties shall, under normal conditions, observe and perform their respective obligations under this Lease Deed by the respective date/s mentioned herein.

12.2 If at any time during the subsistence of this Lease Deed, and notwithstanding anything to the contrary contained in these presents, the said Property (or any part thereof) is destroyed or damaged by fire, flood, tempest, accident, earthquake or any act of God, war or due to any other cause beyond the control of the Lessee and not on account of any act, deed or omission attributable to the Lessee and due to this the said property will not be able to use by the Lessee then in such case the lock-in-period of lease shall not be applicable and both parties shall have right to terminate this Lease Deed by giving 30 (Thirty) days notice and in that situation the Lessee shall hand over possession of the said property to the Lessor

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

without any excuses. The Lessee shall not claim any right, title & interest in the said property on whatsoever ground.

12.3 After completion of notice period of termination of the said Lease Deed the possession of the Lessee will be unauthorized and the Lessee shall be liable to pay liquidate damages two times of monthly lease rent per month of the said property applicable at the relevant point of time to the Lessor till handing over possession of the said property. Payment of such liquidate damages will not make the use of the said Property by the Lessee authorized or legal.

13. Indemnity

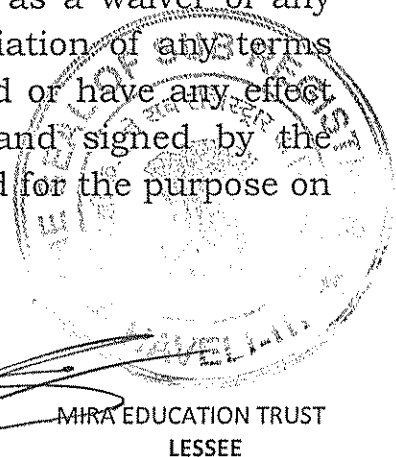
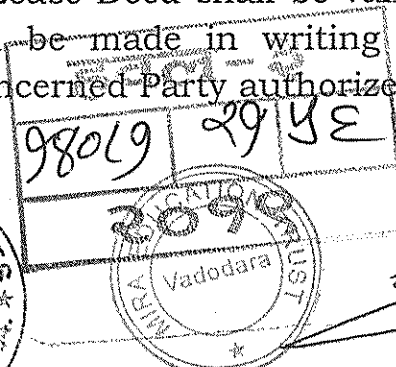
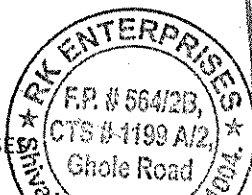
13.1 The Lessee shall indemnify and keep indemnified, saved and harmless the Lessor against any and all claims for damage, which may be caused to any adjacent building or other premises by such building or in consequences of conducting the educational activity and also against any liability which may occur due to any act or omission or commission on part of the Lessee or any person or entity working or claiming under the Lessee.

13.2 The Lessee hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Lessor on account of any loss, damage, cost (including legal costs) or expense that may face, suffer or incur if any by the Lessor in any manner whatsoever;

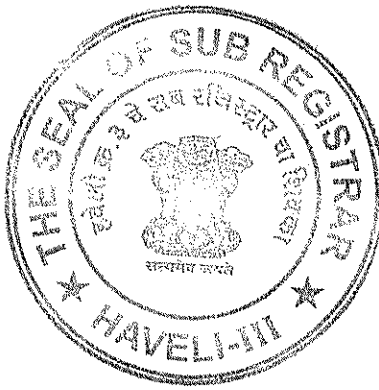
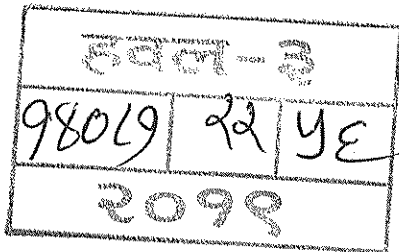
14. Waiver and Variation:

Any forbearance, delay or indulgence by any of the Parties in enforcing any of the terms and conditions of this Lease Deed shall not prejudice or affect the rights and remedies of such Party, nor shall any waiver of any breach hereof operate as a waiver of any subsequent breach. Further, no waiver or variation of any terms and conditions of this Lease Deed shall be valid or have any effect unless the same shall be made in writing and signed by the representative of the concerned Party authorized for the purpose on behalf of such Party.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE



15. Severability:

If any provision of this Lease Deed be declared by any court to be in conflict with the law or unenforceable, the validity and enforceability of the remainder of the terms and conditions of the Lease Deed shall not be affected thereby.

16. Entire Agreement:

This Lease Deed expresses the entire understanding between the Parties and supersedes all other negotiations, writings or agreements on the subject matter hereof. This Lease Deed shall not be modified save and except by a written instrument signed by both parties hereto.

17. Notices:

Any notice, request, demand or other communication to be given by any Party, to the other shall be in writing and shall be sufficiently deemed to be served to the other Parties on any mode i.e. (a) upon delivery when made by hand delivery, (b) upon delivery by a courier service which provides evidence of delivery, or (c) when 5 (five) days have elapsed after its dispatch by registered post, to their respective addresses first hereinabove mentioned unless any change of address has been communicated in writing to the other party, or (d) registered email id of either parties.

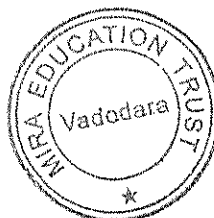
18. Jurisdiction:

This Lease Deed shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Courts in Pune.

19. Authority:

The Present Lease Deed has been approved by the Trustees of the Party of the Second Part vide board Resolution of Trust and by the said resolution authorized Mr. Farzan Qureshi one of its Trustees to execute and sign present Lease Deed.

M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

20. Stamp duty and other charges:

All amounts payable towards stamp duty and registration charges, if any, in respect of this Lease Deed shall be borne by the Lessee. The Parties shall bear and pay the legal fees of their Advocates, respectively.

The Lessee has paid Stamp Duty & Registration fee to the Agreement to Grant Lease Hold Right dated 25/12/2014 which was duly registered in the Office of Sub Registrar Haveli No. 1 at Sr. No. 10019/2014 on 31/12/2014. Therefore present Lease Deed is executed on Rs. 500/- stamp paper.

SCHEDULE

(Description of the said Property)

All that piece and parcel of area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. Built-up (P+ 3 floors) (which includes Balcony, Passage, Staircase, Lift etc.) constructed on property bearing Survey No. 18/4/3/1+ 18/4/7(part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) (New S. No. 18/4/1/1/7/2A/3/1/Plot No. 2, amenity Space) plot area admeasuring 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal limits together with land beneath the said property for the purpose use of educational institution and bounded as under:

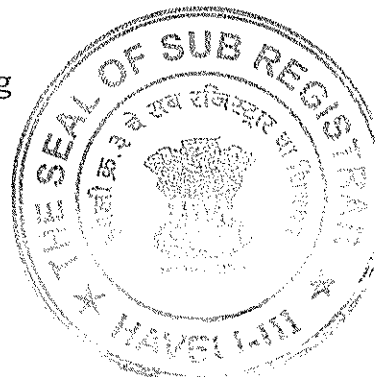
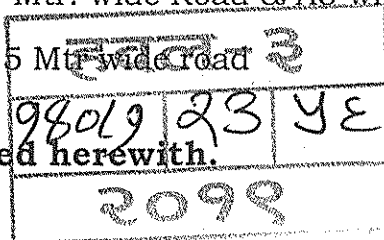
ON OR TOWARDS EAST :- By 9 Mtr wide Internal road

ON OR TOWARDS WEST :- By Adj. S. No. 18/2

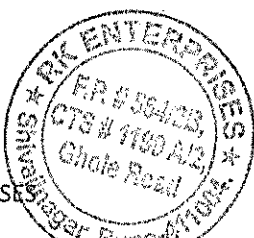
ON OR TOWARDS SOUTH :- By 9 Mtr. wide Road & A3 wing

ON OR TOWARDS NORTH :- By 15 Mtr wide road

The Plan attached herewith.



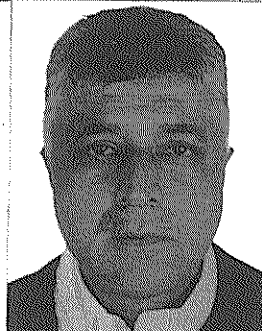





M/s. R. K. ENTERPRISES
LESSOR

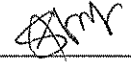



MIRA EDUCATION TRUST
LESSEE

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.

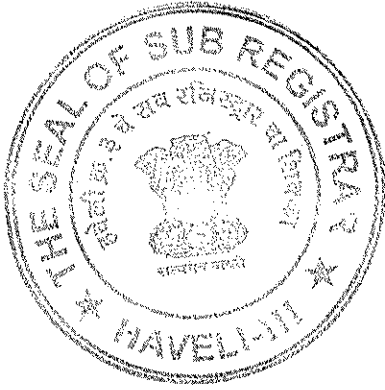
SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSOR M/S. R. K. ENTERPRISES Through its PARTNER MR. KAMLESH B. JHALA	For RK ENTERPRISES  PARTNER		
SIGNED, SEALED AND DELIVERED by within named the LESSEE MIRA EDUCATION TRUST Through its Trustee MR. FARZAN QURESHI			

In the presence of the Witnesses:

1. Signature: 
Name: Mr. Thorat S.D.
Address: Khadakwasla R.S
Pune 2

2. Signature: 
Name: Mahendrakumar N Yedav
Address: 158 M.G. Road Pune-1

Page-2
98019 18 YE
2098



अहवाल दिनांक : 02/07/2019

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2

गट क्रमांक व उपविभाग 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2		भू.धारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नांव				
शेताचे स्थानिक नांव :- सुविधा क्षेत्र			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.चौ.मी	सुविधा क्षेत्र अमोनिटी स्पेस				(1736)	977
बिन शेती	30.35.40	मे. आर. के. एंटरप्रायझेस तर्फे				(1736)	कुळाचे नाव
बिन शेती आकारणी	304.00	भागीदार				(1736)	इतर अधिकार.
जिरायत	-	कमलेश बहादुरसिंग झाला					
बागायत	-	-----सामाईक क्षेत्र-----	30.35.40	304.00			
तरी	-						
वरकस	-						
इतर	-						
एकूण क्षेत्र	-						
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)	-						
वर्ग (अ)	-						
वर्ग (ब)	-						
एकूण पो.ख.	0.00.00						
आकारणी	0.00						
जुडी किंवा विशेष	-						
आकारणी	-						
जुने फेरफार क्र. (1),(342),(410),(603),(730),(837),(1736),(1890),(1923),(4146),(5311),(7992),(9052),(9355),(9779),(10881),(16632)							
सीमा आणि भुमापन चिन्हे :							

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]
गाव :- शेवाळवाडी तालुका :- हवेली जिल्हा :- पुणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1923 व दिनांक : 16/12/2017
गट क्रमांक व उपविभाग : 18/4/1/1/7/2अ/3/1/मुखंड क्र.2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निभळ पिकाखालील क्षेत्र						
		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र												
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		
2018-19	खरीप										पड	30.3540		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 02/07/2019

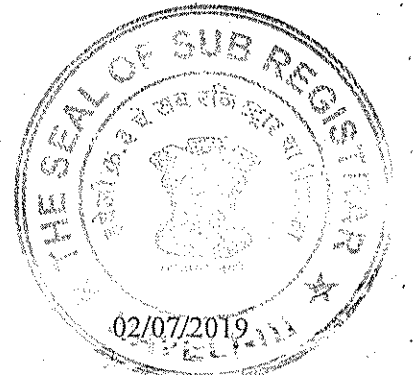
सांकेतिक क्रमांक :- 2725000703113500007201917

(नाव :- गणेश सुरेश सुतार)

तलाठी साक्षात :- फुरसुंगी ता :- हवेली जि :- पुणे

तलाठी - फुरसुंगी / शेवाळवाडी
ता. हवेली, जि. पुणे

हवेली-३
98019/२५/५६
२०१९



No 17013

નોંધણીનો દાખલો

આથી દાખલો આપવામાં આવે છે કે હેઠળ જણાવેલા સાર્વજનિક ટ્રસ્ટને સન ૧૯૫૦ ના મુંબઈના સાર્વજનિક ટ્રસ્ટો બાબતના (સન ૧૯૫૦ ના મુંબઈના ૨૯ માં) અધિવિધન અન્વયે હાજર પ્રશ્નો પડેલાના જાતેની સાર્વજનિક ટ્રસ્ટ નોંધણી ક્ષેત્રમાં શોધ રીતે નોંધવામાં આવ્યું છે.

સાર્વજનિક ટ્રસ્ટનું નામ

મીરાં સબુડ્યાન ટ્રસ્ટ

લોકો દ્વારા

સાર્વજનિક ટ્રસ્ટોના રજિસ્ટ્રારના નંબર

૬૫૪૬૩૧ લોકો દ્વારા

કેને દાખલો આપ્યો તે

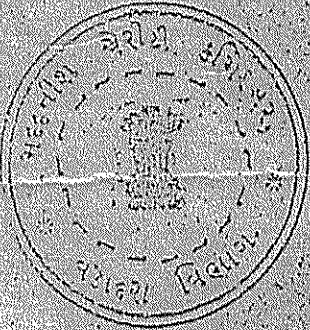
૧૫ પિનાકીય વિજયચંદ શાહ

૧૫ પિનાકીય સાથાચંદ વિનાયક સાથાના સાથે જુનામાદરા

માર્ગી રાહથી આજ તારીખ ૧૧ માર્ચ ૨૦૧૩ સને ૧૯૯૫ ને દિને આપ્યો રોડ

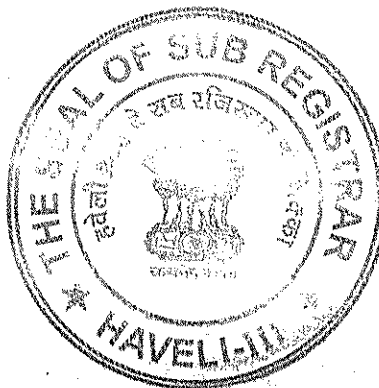
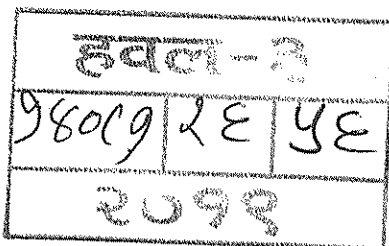
૨૦૧૩

લોકો દ્વારા



સહી
લોકો દ્વારા

મહત્વની શેરીની હમિરનર
પડેલા પ્રદેશ, વડેલા.





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि.हवेली 1

25/10/2016

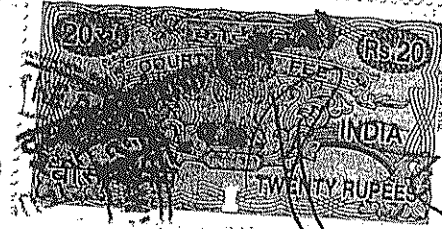
दस्त क्रमांक : 10019/2014

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) शेवाळेवाडी

- (1) विलेखाचा प्रकार भाडेपट्टा
- (2) मोबदला 15000000
- (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 60154500
- (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) 1) पालिकेचे नाव: पुणे इतर वर्णन : इतर माहिती: गांव मौजे शेवाळेवाडी तालुका हवेली जि. पुणे येथील स नं 18/4/3/1+18/4/7 पार्ट+18/4/2ए पार्ट+18/4/1/1 प्लॉट नं 2(सुविधा क्षेत्र)क्षेत्र 3035.40 चौ. मी. व त्यावरील भविष्यात येणारे एकूण बांधकाम 1702.16 चौ मी 33 वर्षांकरिता लेस्तोर यांनी लेसी यांना या भाडेपट्ट्याने दिले. ((Survey Number : 18/4/2A(पार्ट), 18/4/3/1+18/4/7(Part)+18/4/1/1 ; Plot Number : Plot.No.2.))
- (5) क्षेत्रफळ 1) 0.0 चौ.मीटर
- (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:- मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे आशोराइस्ट-सिग्रेटोरी श्री राकेश - कुमार वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:- इमारतीचे नाव:- कळाली क्रॉसिंग नंतर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- अटलांदरा मेन रोड, गुजरात, वडोदरा. पिन कोड:-390012 पॅन नं:-AAAAM4953A
- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1): नाव:- मे.आर.क. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री कमलेश ब. झाला तर्फे वि.कु.सु.प्रदिप गोविंद जोशी वय:- 52; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:- इमारतीचे नाव:- निर्मल कमर्शियल सेंटर, ब्लॉक नं:- कॅम्प, रोड नं:- 158, महात्मा गांधी रोड, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411001 पॅन नं:-AAJFR5188D
- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 25/12/2014
- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 30/12/2014
- (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 10019/2014
- (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 2406200
- (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
- (14) शेरा



सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

क्र शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

मी नवकल केली

मी वाचली

मी राजवात येतली

म्हणजे बसतुकी विकल

सि.पी. क्र. :- ११/३२१९

सदर नवकल अर्जदार ०२/१२/१६

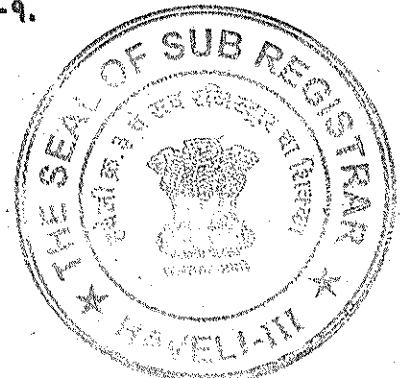
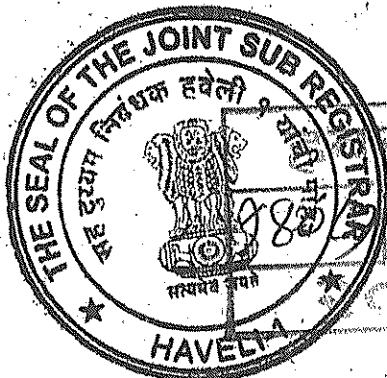
भासल्याचे तारीख २४/१०/१६

अर्जावरून

मी दिली तारीख २४/१०/१६

सह. दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
हवेली क्र. -१.

iSarita v1.5.0



AFTER KALIALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADARA MAIN ROAD, ATLADARA, VADODARA – 390012

REG. NO. E/4684
RESOLUTION

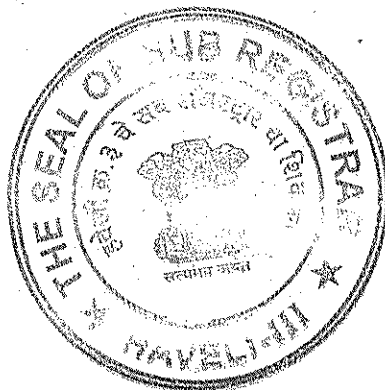
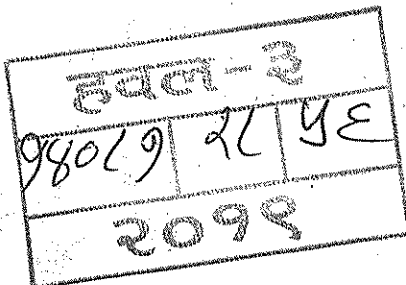
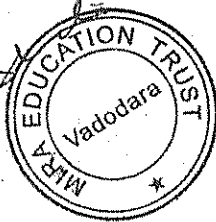
CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF TRUSTEES/MEMBER OF THE MIRA EDUCATION TRUST AT ITS BOARD MEETING HELD ON 11th APRIL , 2019 AT THE REGISTERED OFFICE AT AFTER KALALI CROSSING, NEAR PETROL PUMP, ATLADHARA MAIN ROAD, ATLADHARA, VADODARA, 390012.

Mira Education Trust has entered into Agreement to Grant Lease Hold Rights dated 25/12/2014 with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7 (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 square metres situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The Board of Trustee of Mira Education Trust has approved the draft of Lease Deed and decided to execute and register Lease Deed of the said property.

RESOLVED THAT the board of trustees of Mira Education Trust do hereby authorized Mr.Farzan Quereshi to execute Lease Deed with R. K. Enterprises in respect of constructed area admeasuring 1702.16 sq. mtrs. (Built/up) of the building constructed on land bearing S. No. 18/4/3/1 + 18/4/7/ (part) + 18/4/2A (part) + 18/4/1/1 Plot No. 2 (Amenity Space) admeasuring area 3035.40 sq. mtrs. situated within the village limits of Shewalwadi, Taluka: Haveli, District: Pune outside the Pune Municipal Limits. The board of trustee also authorized Mr. Farzan Quereshi to attend office of the Sub-Registrar and submit Lease deed for registration, admit execution thereof and sign Lease Deed, application etc. on behalf of trust and generally do all such acts, deeds and things and necessary formalities for registration of the Lease Deed.

TRUE COPY
MIRA EDUCATION TRUST

TRUSTEE



- वाचा :- १) श्री. केशव गेणबा कोट्रे व इतर तर्फे कु.मु. धारक अनिल रामराव गोगावले यांचा दि.०४/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र. मह -२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/९/०३.
- ३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडिल जा. क्र.एनएबीपी/ मौ.शेवाळवाडी/ ता.हवेली/स. नं.१८/४/१/१/ससंपु/३२४० दि.०४/०६/२०१४
- ४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५, दि. १४/०५/२००९.
- ६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.
- ७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००७
- ९) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र इएनव्ही/२०१० प्र.क्र१४४/ता.क्र३ दि.०५/०२/२०११
- १०) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांचेकडील पत्र क्र युएलसी/टे.क्र७/कावि/१७४/२०१४/८६६ दि. २३/०६/२०१४
- ११) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र F No.१-४/२०१२-RE (PT) दि.१३/११/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.
(महसूल शाखा) एसए/७१३/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४
पुणे, दिनांक - २६/०९/२०१४

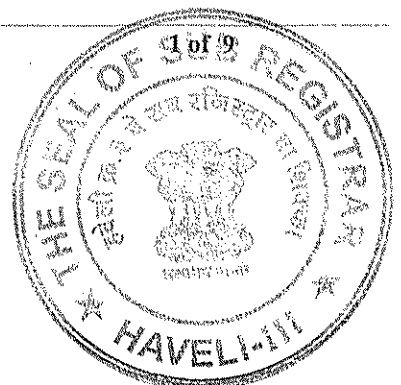
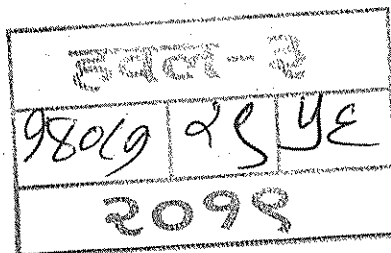
विषय - सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजूरीबाबत..

मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत..

आदेश,

श्री. केशव गेणबा कोट्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांनी मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळावी म्हणुन दि.०४/०२/२०१४ रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

NO-PRE/NASR/600/2014



अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स नं १८/४/३/१,१८/४/७ पै,१८/४/२अ पै,१८/४/१/१ मधील २०२३६.०० चौ. मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषिक परवानगी देणेत आलेली आहे.

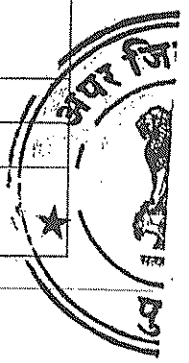
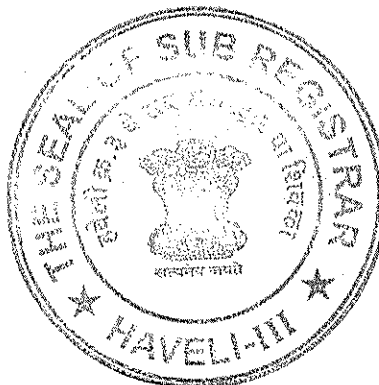
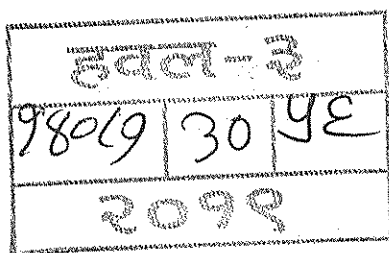
अर्जदार यांनी सादर केलेल्या बांधकाम आराखडयास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.०४/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे शेवाळेवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखांवरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	शेवाळेवाडी	हवेली	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं. गट नं	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	सुविधा क्षेत्र सिधुबाई तुकाराम कोद्रे कुमार तुकाराम कोद्रे संदिप तुकाराम कोद्रे भारती तुकाराम कोद्रे हेमलता सुनिल घुमटकर केशव गेणबा कोद्रे बाजीराव हरीभाऊ कोद्रे रमेश हरीभाऊ कोद्रे वसंत गेणबा कोद्रे गणेश सुरेश कोद्रे आदेश सुरेश कोद्रे विलास सुरेश कोद्रे रंजना सुरेश कोद्रे अ.पा. क आई रंजना सुरेश कोद्रे चंद्रभागा किसन कोद्रे सुमन काशिनाथ वाघ रुक्मीनी संभाजी वाल्हेकर नंदा दत्तात्रय चाकणकर दिपक अशोक कोद्रे दिनेश अशोक कोद्रे मिना अशोक कोद्रे	१८/४/१/१+१ ८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २	३०३५.४०	३०३५.४०
२	एकूण क्षेत्र		३०३५.४०	३०३५.४०
३	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			३०३५.४०
४	या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि. २८/०३/२००७ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र			२०२३६.००

NO-PRH/NASR/600/2014

2 of 9



५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४०
६	सुधारीत बांधकाम नकाशास परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४०
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनॉंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

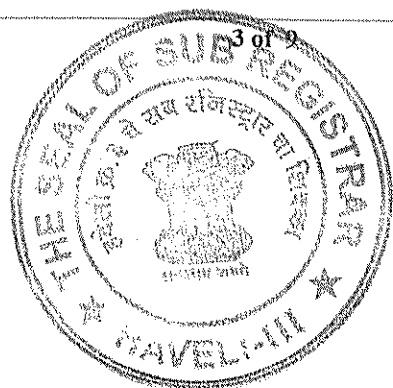
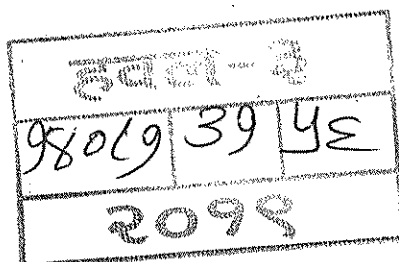
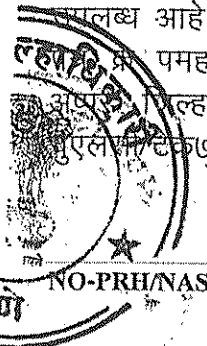
१. विषयांकीत जमिन ही वरीलप्रमाणे जमीनमालक यांचे मालकीची असून अर्जदार यांना कुलमुखत्यारपत्राद्वारे हक्क प्राप्त झालेले आहेत.
२. या कार्यालयाकडील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही वतन/इनाम संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.
३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र वन संज्ञेत येत नाही.
४. भारत सरकार, पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील क्र F.No.१ -४/२०१२- RE (PT) , दि.

१३/११/२०१३ रोजीच्या नोटीफिकेशन नुसार Ecologically Sensitive Area (ESA) येणाऱ्या नावांची यादी पाहता, विषयाधिन गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) मध्ये सामाविष्ट नाही.

५. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा -१, दिनांक: ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत, अशा सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ३१/१/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती बाबत विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये शेवाळवाडी ता. हवेली जि.पुणे येथील स. नं.१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ. मी अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केलेले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र. १५३/२०१४/एमह/एनए/एसआर/६००/२०१४ दि.१८/०६/२०१४ अन्वये कळविणेत आलेले होते. त्याअनुषंगाने उपस्थित मिह्याधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. १५३/२०१४/एमह/एनए/एसआर/६००/२०१४ दि. २३/०६/२०१४ खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.





१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

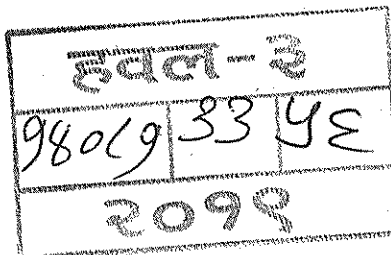
उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) वापरासाठी सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजुरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर, जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, प्रदिप पाटील, अपर, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री. केशव गेणबा कोद्रे व इतर तर्फे कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे यांना मौजे- शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. १८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २ मधील ३०३५.४० चौ.मी मधील नियोजनास विचारात घेतलेले क्षेत्र २८६७.४० चौ. मी क्षेत्रास (प्राथमिक शाळा) या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ. क्र.	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	शेवाळवाडी ता. हवेली
२	स. नं.	१८/४/१/१+१८/४/७ पै+१८/४/२अ पै+१८/४/३/१ भुखंड क्र २
३	सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३०३५-४० चौ.मी.
४	यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/१३५/२००७ दि.२८/०३/२००६ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	२०२३६.०० चौ. मी
५	सुधारीत बांधकाम नकाशाचे नियोजनास घेतलेले क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
६	आता सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे निव्वळ क्षेत्र	२८६७.४० चौ.मी.
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा)

NO-PRH/NA/SR/600/2014



प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल
नकाशे क्रमांक **नकाशाचा तपशिल**

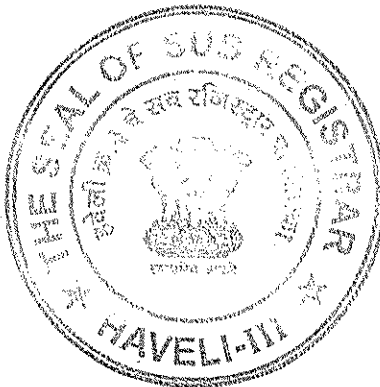
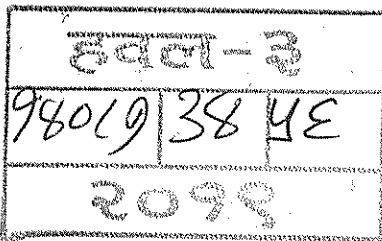
१/२	पार्कींग मजला नकाशा, रेखांकन नकाशा इत्यादी
२/२	पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी इमारतीचा दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील इत्यादी

अटी व शर्ती

- १) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त संस्थीय (शैक्षणिक) या वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.
- ३) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुधारीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- ४) नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- ५) शासनाचे शालेय विभागकडील आवश्यक ती मान्यता घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा सदरची परवानगी रद्द समजणे येईल.
- ६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असू नये.
- ७) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ९) विषयांकित रेखांकन व सुधारीत बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल. याबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहिल.
- १०) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असू नये.
- ११) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाचेही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार मालकाने घेतली पाहिजे.
- १२) सदर रेखांकनामध्ये ४० % क्षेत्रावर खेळाचे मैदान दर्शविलेले आहे. त्याचा वापर याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे. व त्याचे क्षेत्र प्रत्यक्ष जागेवर किमान राहिले पाहिजे. तसेच खेळाचे मैदानास आतील भागातून कुंपन भित्त न घालता ती खुली ठेवणेत यावी.
- १३) संस्थेच्या नोंदणी प्रमाणपत्राबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- १४) सदरची बांधकाम परवानगी ही रहिवास विभागात अनुज्ञेय होणाऱ्या शैक्षणिक वापरासाठी अर्जदाराच्या तळ+३ मजला अनुज्ञेय मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.
- १५) सदरचे बांधकाम हे रहिवास विभागात असलेले निव्वळ भुखंड क्षेत्र (१.००) चटई क्षेत्रात निर्देशित मर्यादेत अनुज्ञेय आहे. त्यामुळे या मर्यादेत बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

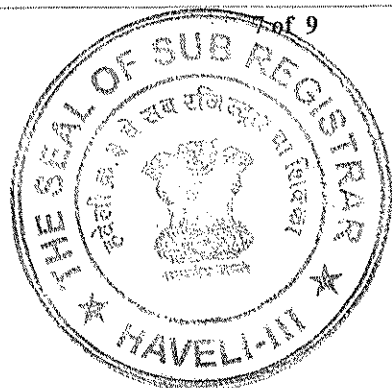
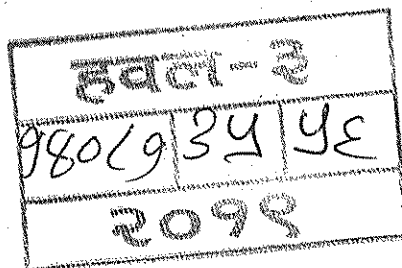
NO-PRH/NASR/600/2014

6 of 9



- १६)संस्थीय/ (शैक्षणिक) कारणासाठीच्या वापराच्या भुखंडामध्ये शेती तथा नाविकास विभागात ५०० झाडे प्रतीहेक्टर या प्रमाणात लावुन त्याचे संगोपन करणे बंधनकारक राहिल.
- १७)उपरोक्त संस्थीय /शैक्षणिक वापरासाठीच्या भुखंडास उपलब्ध होणारा पोहोच मार्ग १२.० मी रुंदीपेक्षा कमी असणार नाही याबाबत अर्जदार यांनी खबरदारी घ्यावी. याबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १८) सदर शैक्षणिक संस्थेपासुन ६०.० मी अंतरामध्ये गर्दी होणारी ठिकाणे उदा. पेटोलपंप, सिनेमा थिएटर, मंदीर, मस्जिद, मंगल कार्यालय याबाबत तहसिलदार हवेली यांचेकडील पत्र क्र बिनशेती/कावि/६७४/१४ दि. २७/०६/२०१४ अन्वये अहवाल प्राप्त असुन याबाबत खात्री करणेत आलेली असुन त्याअनुषंगाने सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- १९)विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २०)स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करणेत येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्कीसाठीच करण्यात यावा.
- २१)प्रादेशिक योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२)उपरोक्त वापरानुषंगाने सर्व संबंधित आवश्यक त्या विभागांची नाहरकत घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३)रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४)सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.
- २५)वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेरवापर बगीचा झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६)उक्त बिनशेती साठी प्रस्तावित जागेचे अथवा ग न मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भुखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे अनधिकृत तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २७)प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- २८)प्रकरणासोबत मंजुर रेखांकन नकाशाची प्रत सादर केली आहे. मंजुर रेखांकनाप्रमाणे मोजणी करुन घेणे आवश्यक आहे. तथापि हद्दीबाबत भविष्यात तफावत आढळल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९)सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. उमेश जोशी ला. नं २० पुणे यांनी नेमणुक करण्यात आलेली असुन त्यांनी लेटरहेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०)सदर प्रकरणी मुख्य अग्निशामक अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांचेकडुन पत्र क्र एफ बी/४६८ दि. १५/०५/२०१४ अन्वये Provisional NOC देणेत आलेली आहे. त्यातील सर्व अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

NO-FRH/NASR/600/2014



- ३१) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रश्नाधीन जमीन नाजकधा कायदयांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांस जबाबदार धरून त्याचेविरुद्ध भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.
- ३२) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची रक्कम, तडजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- ३३) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी शैक्षणिक (प्राथमिक शाळा) प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने बिनशेती सारा रक्कम ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्यासाठी शासनास भरावी. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दि. १/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३४) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ३५) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायदयांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.
- ३६) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



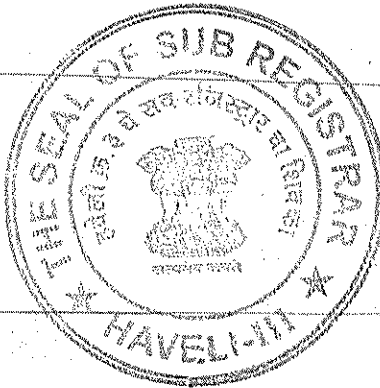
(प्रदिप पाटील)
अपर जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,

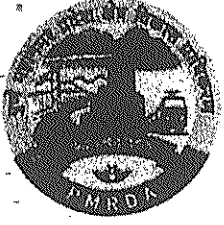
श्री. केशव गेणबा कोट्रे व इतर तर्फे
कु. मु. धारक अनिल रामराव गोगावले
रा. अ-१३, भोसले आर्केड, हडपसर पुणे

NO-PRH/NASR/600/2014

हवेल-३	
१८०८१३६	५६
२०१९	



8 of 9



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

पि.चिं.न.वि.प्रा., नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे - ४११ ०४४, महाराष्ट्र.

ई-मेल : ceopmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

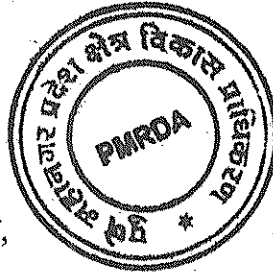
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र: पीएचए/मौ.शेवाळेवाडी/स.नं.१८/४/१/१ व इतर /प्र.क्र./९४६ १५५ दि.१०/०८/२०१५

प्रति,

✓ मे.आर.के. एंटरप्राइजेस तर्फे
भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला.

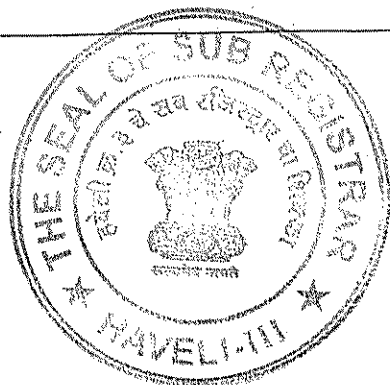
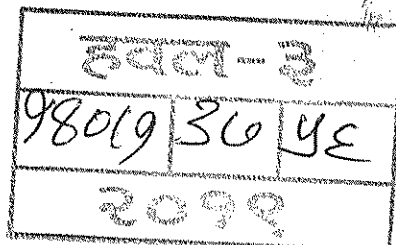
मौजे शेवाळेवाडी, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील स.नं. १८/४/१/१+१८/४/७पै. +१८/४/२अ पै.+१८/४/३/१, (अॅमिनीटी स्पेस), भुखंड क्र. २ मधील क्षेत्र ३०३५.४० चौ.मी. या जागेवरील शैक्षणिक सुधारित इमारत बांधकाम प्रस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने

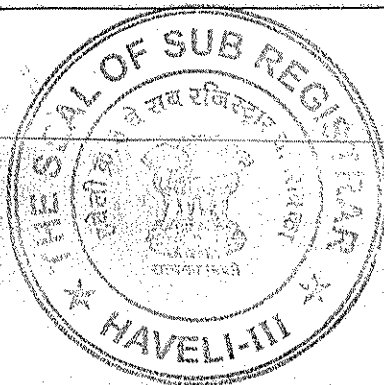
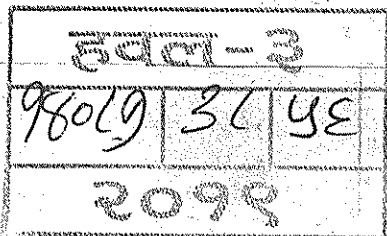
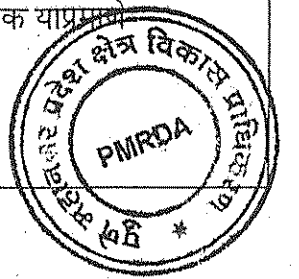
(वि.रा.गोस्वामी)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

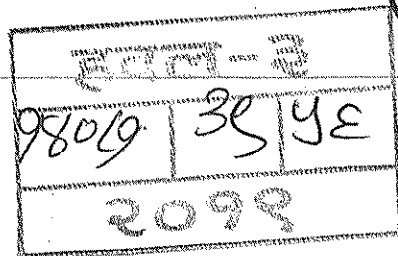


पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१०/८/ २०१५ रोजीचे पत्र क्र. ८४२ सोबतचे
परिशिष्ट 'अ'

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०१/०३/२००७, मो.र.नं.४०४७/०६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवरील असलेल्या विविध संस्थांच्या बोजाबाबत अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १२/०२/२०१५ रोजी नोटरी श्री.डी.एन.तांबे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.६९२/१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
६. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
७. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त सार्वजनिक /निमसार्वजनिक याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.

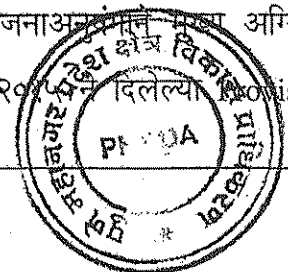
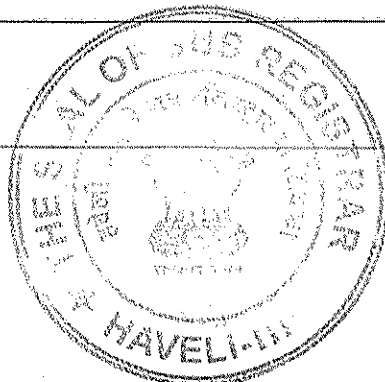


८. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
९. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१०. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
११. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
१२. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१३. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या पार्किंग + ६ इमारतीसाठी Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
१४. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.१२/०२/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
१५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
१६. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.



१७. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणा-या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
१८. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाडा याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२१. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२२. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ दिलेल्या Provisional

हवेली-३		
१४०८९	४०	५६
२०१९		



Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालकावर बंधनकारक राहील.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- i) पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/४२०, दि.०६/०५/२०१५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
२३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

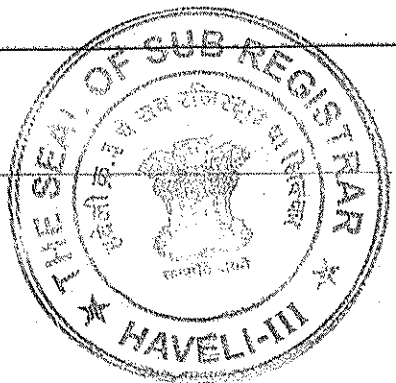
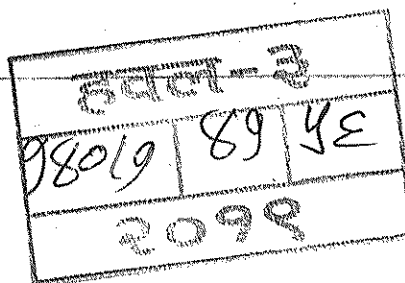
प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

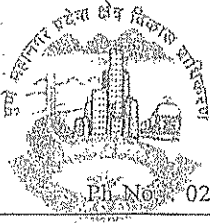
मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
यांच्या मान्यतेने



(वि.रा.गोस्वामी)

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता





पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११ ००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Pin No. 411 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र.: DP/बीएचए/मौ.शेवाळवाडी/स.नं. १८, हिस्सा क्र.४/१/१ व इतर/प्र.क्र.१४४०/१५-१६/दि.१४/०९/२०१६

प्रति,

मे.आर. के. एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला

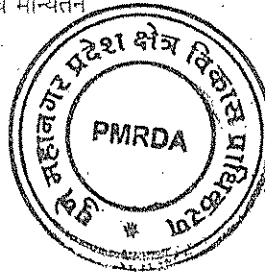
पत्ता :- शेवाळवाडी (फुरसुंगी), ता-हवेली, पुणे

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.१८, हिस्सा क्र.४/१/१+४/७ पै., ४/२अ पै.+४/३/१, भू.क्र.२, क्षेत्र-३०३५.४० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/६००/२०१४, दि-२६/०९/२०१४ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. प्रकाश कुलकर्णी लायसन्स नं. CA/९८/२९९०९ परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि-२७/०७/२०१६ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन
मंजूर नकाशातील शैक्षणिक इमारत- पार्किंग + ६ मजले

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



14/9/16
महानगर आयुक्त,

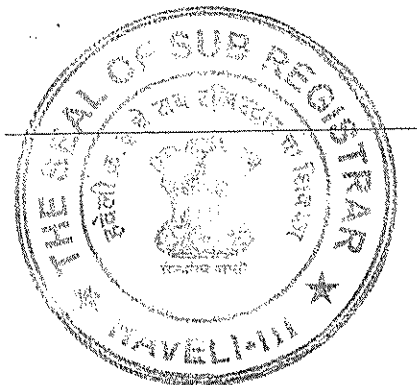
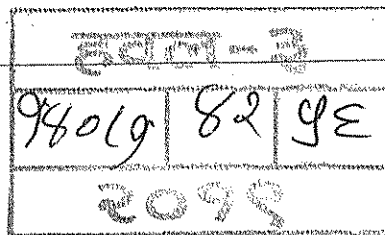
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

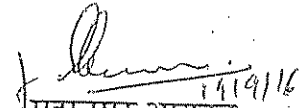
प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे-शेवाळवाडी, ता-हवेली, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



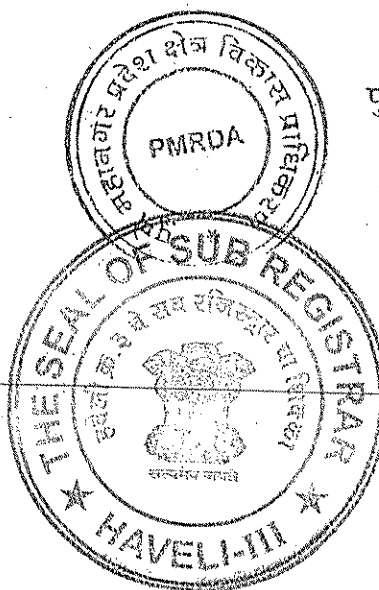
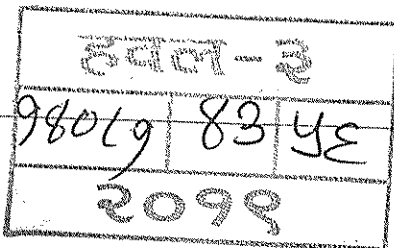
- १) अर्जदार /सदनिका धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लागतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची अगून प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक मे.आर.के.एंटरप्राइजेस तर्फे भागीदार श्री. कमलेश बी. झाला यांनी दि-२३/०७/२०१६ रोजी रुपये- ५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटरीज्ड हमीपत्र क्र. ११४५/२०१६ सादर केलेले आहे. त्यास अधिन राहून भोगवटा /अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
- ५) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ६) प्रकरणी अंतीम भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी N.A.Demarcation, रेन वॉटर हार्वेस्टिंगचे प्रमाणपत्र दाखल करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ७) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

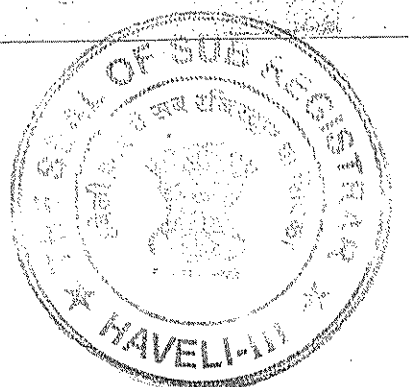
मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता







For the Registrar
Haveli-III
1/1/2003

F.1.1. STATEMENT OF BUILDING AREA

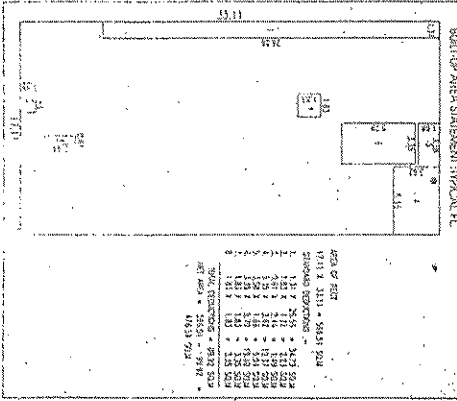
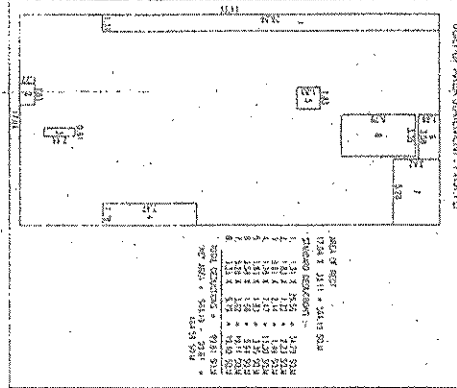
FLOOR	AREA	PERCENT	PERCENT	PERCENT
FIRST FLOOR	44.33	69.33	69.33	69.33
SECOND FLOOR	44.33	71.49	71.49	71.49
THIRD FLOOR	44.33	71.49	71.49	71.49
FOURTH FLOOR	44.33	71.49	71.49	71.49
FIFTH FLOOR	44.33	71.49	71.49	71.49
SIXTH FLOOR	44.33	71.49	71.49	71.49
TOTAL	265.98	427.14	418.05	418.05

BALCONY STATEMENT

FLOOR	AREA	PERCENT	PERCENT	PERCENT
FIRST FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
SECOND FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
THIRD FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
FOURTH FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
FIFTH FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
SIXTH FLOOR	1.11	1.71	1.71	1.71
TOTAL	6.66	10.56	10.56	10.56

WATER STORAGE TANK CAP

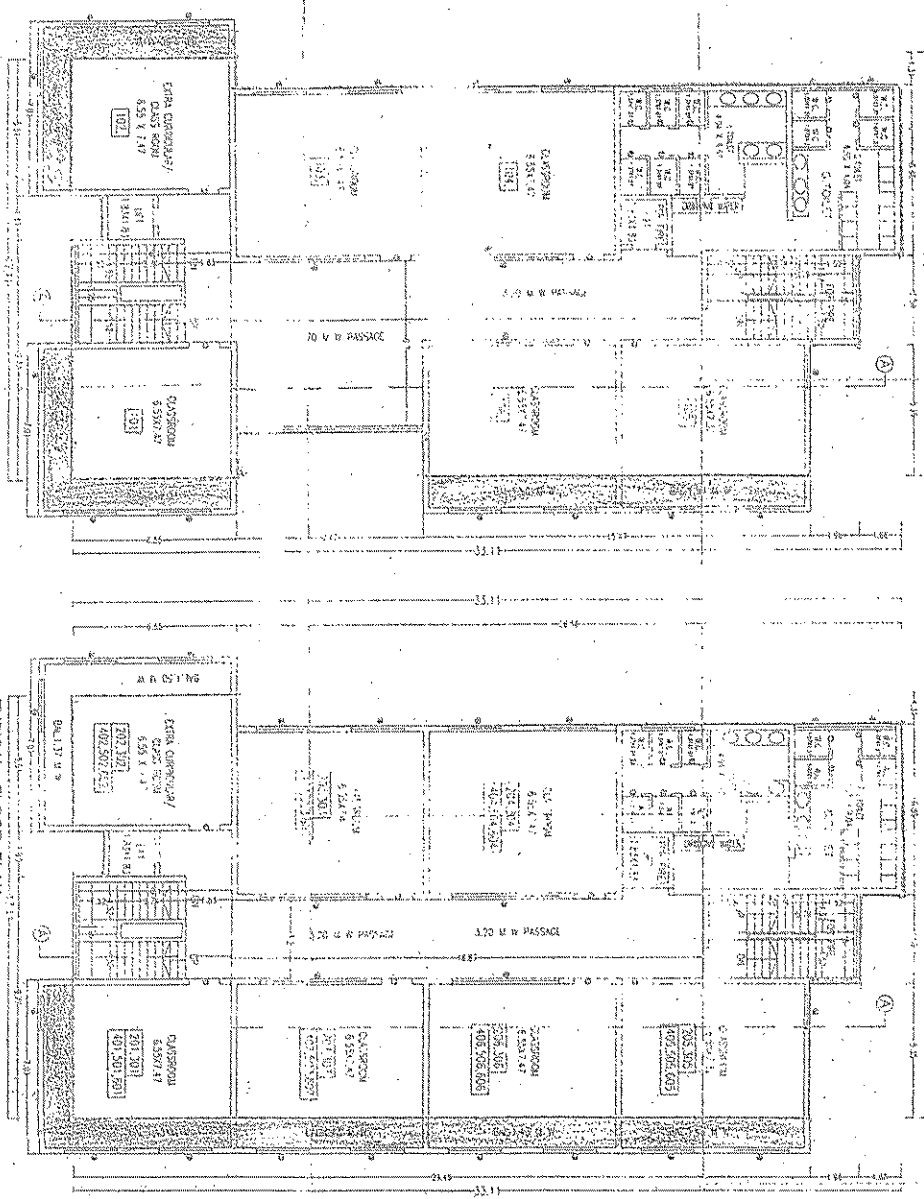
AREA: 1.11 SQ. M.
PERCENT: 1.71
TOTAL: 6.66 SQ. M.



FIRST FLOOR PLAN

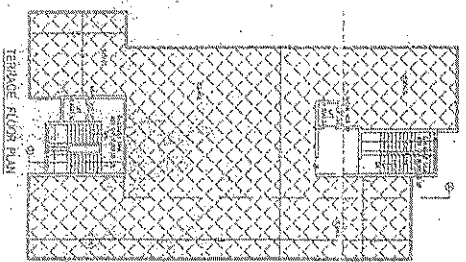
TYPICAL FLOOR PLAN

SECOND THIRD FOURTH FIFTH SIXTH FLOOR PLAN



PERMITS STATEMENT

NO.	DATE	TYPE	STATUS	REMARKS
1	1/1/2003	1	1	1
2	1/1/2003	2	2	2
3	1/1/2003	3	3	3
4	1/1/2003	4	4	4
5	1/1/2003	5	5	5
6	1/1/2003	6	6	6
7	1/1/2003	7	7	7
8	1/1/2003	8	8	8
9	1/1/2003	9	9	9
10	1/1/2003	10	10	10



FOR THE REGISTRAR

DATE: 1/1/2003

SIGNATURE: [Signature]

NAME: [Name]

DESIGNATION: [Designation]

OFFICE: [Office]

FOR THE REGISTRAR

DATE: 1/1/2003

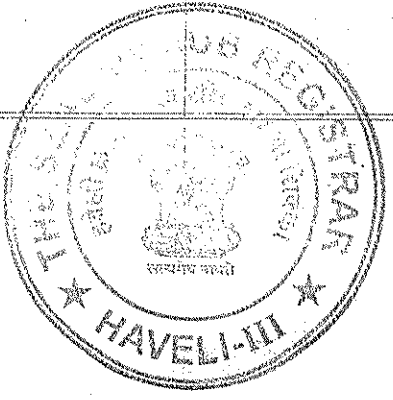
SIGNATURE: [Signature]

NAME: [Name]

DESIGNATION: [Designation]

OFFICE: [Office]

3558 67086 2098





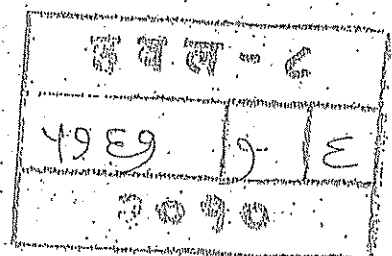
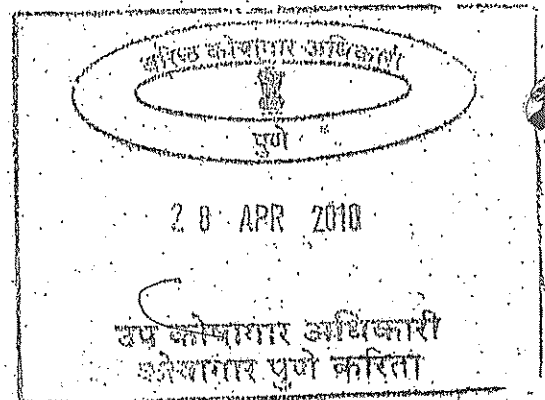
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

30 APR 2010

DA 135343

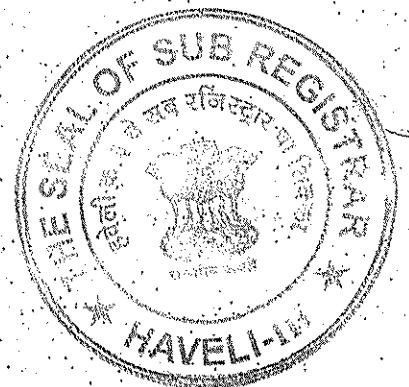
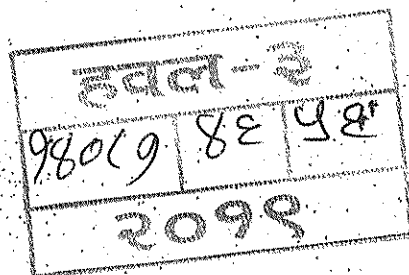
द.न. S.175... २८४ कसबा पेठ, पुणे - विनाका
रुपये 100
नाम K. B. Thela
पत्ता 158, M. G. Rd., Pune
हस्ता P. B. Puroje

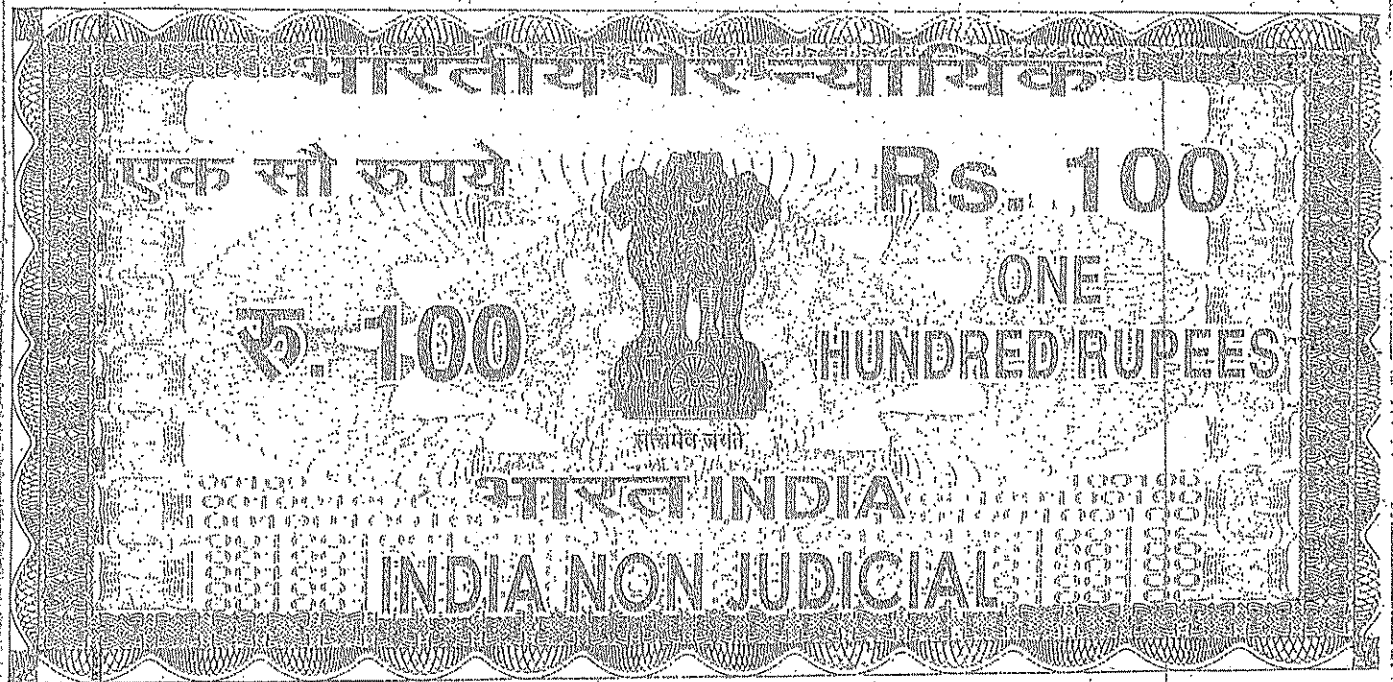
स्टॅम्प व्हेडर, (विजय चौधरी)
ला. नं. - HVL/11/21/95



POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is made and executed on 18th day of May month of the year 2010 at Pune.





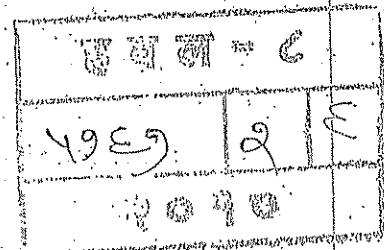
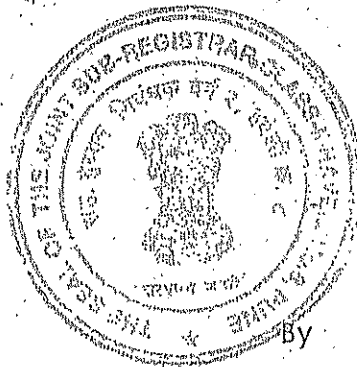
महाराष्ट्र MAHARASHTRA

30 APR 2010

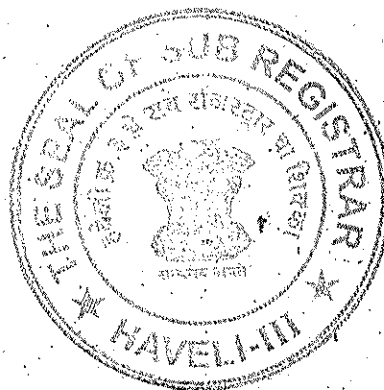
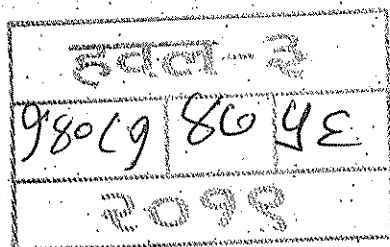
DA 135344

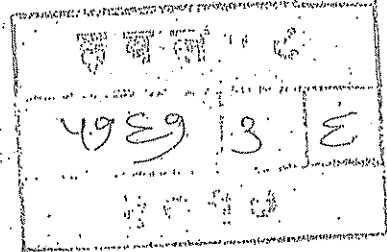
र.न. ८१७६.८८४ कसबा पेठ, पुणे - दिनांक
रुपये १००/-
नाम K.B. Jhala
पत्ता १५८, M.G. Road, Pune-1
हस्ताक्षर P.B. Mawale

स्टैम्प क्लेडर, (संजय चौधरी)
ता. नं. - MVL/II/21/95



By
Mr. Kamlesh Bahadursinh Jhala,
age about 48 years Occupation - Business
Having office address at:- Nirmal Commercial Centre, 158, M. G. Road,
Pune - 411001 hereinafter referred, to as the "EXECUTANT";





WHEREAS,

The Executant doing the business of builders promoters and Developers inter alia of development of real estate, building and promotion of ownership schemes and Information Technology and Information Technology Enabled Services ("IT and ITES") units here at Pune and also the Director/Partner/Authorised Signatory of Various Companies and partnership and proprietary firms.

However, due to business engagements, it has become difficult for the Executant to attend various offices of Registrars/ Sub. Registrars/ Jt. Sub. Registrars for admitting the execution/presenting for registration and such other related matters relating to various documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, executed by the Executant for and on behalf of himself and as the partners and directors of the firms and companies.

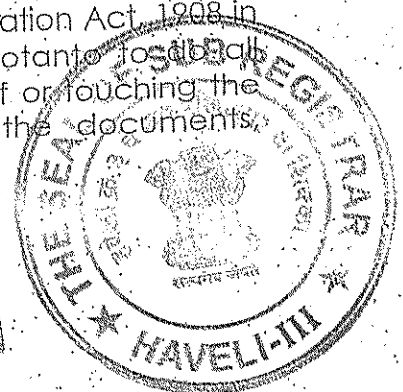
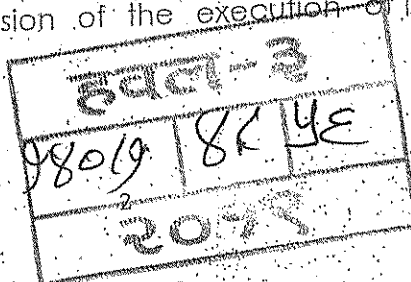
The Executant, hence, decided to appoint his employees Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o- Mr. Dnyandev Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028; as the Attorney for and in the name, of and on behalf of the Executant, to do all required acts, deeds and things in respect; of presenting and/ or admitting the execution of the documents, agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/ s, Sub Registrar/s and Jt. Sub. Registrar/s in Pune and anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made and executed by the Executant;

The proposed Attorney also consented to act as the Attorney for and on behalf of the Executant;

Therefore, the Executant has executed this Power of Attorney;

NOW THIS POWER OF ATTORNEY WITNESSETH:

The Executant hereby appoints, nominates and constitutes Mr. Pradeep Govind Joshi, Age - 47 years, Occupation - Service, R/at - Flat No. 2, Bldg No. 2C, Nirmal Park, S. No. 11/1B, Dhankwadi, Pune - 411043 OR Mr. Anil Dasharath Karche, Age - 27 years, Occupation - Service, R/at - C/o- Mr. Dnyandev Govind Jadhav "Ajinkyatara", S. No. 311/9, Sasane Nagar, Hadapsar, Pune - 411028 as the Attorney for and on behalf of and in the name of the Executant, under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 33 thereof, in particular, protanto to do all such acts, deeds and things relating to or in respect of or touching the presentation and/or admission of the execution of the documents,



agreements, conveyances, declarations, receipts, notices etcetera, and all the matters relating thereto, before any of the offices of Registrar/s, Sub.Registrar/s and Jt.Sub Registrar/s and any such authorities under the provisions of the Registration Act, 1908 in general and under section 32 thereof, in particular, and the Rules framed thereunder; so as to complete the formalities of registration thereof anywhere in India, for any disposition of any of the immoveable properties made, entered into, agreed to and executed by and on behalf of the Executant, such as to present, to state, to submit, to admit, to declare, to affirm, to verify, to depose, to represent, to sign, and also to do all such acts, deeds and things, ancillary, supplementary and complementary thereto, found essential, necessary and required, as the Executant might personally have done and also in the Municipal Corporation City of Pune, Tahasildar Pune City, SDO Haveli, Collector of Pune, Divisional Commissioner of Pune, & MSEB Office and all Government and Semi Governments Offices.

The Executant hereby ratifies and agrees to ratify, all such presentations, admissions, acts, deeds and things done or which would be done By said Attorney for and on behalf of the Executant and further agrees that all such acts, deeds and things shall always be binding upon the Executant, as if the Executant did the same in person.

In witness whereof, the Executant has executed this POWER OF ATTORNEY on the date and at the Place, herein before first

MR. KAMLESH B. JHALA
EXECUTANT

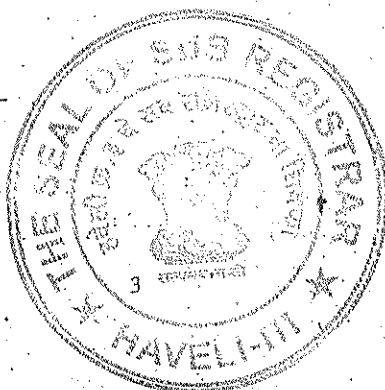
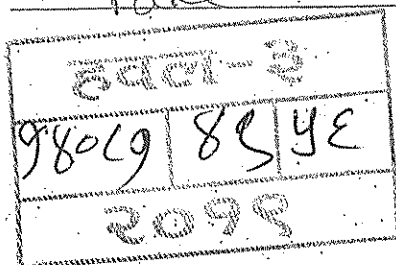
I accept the Power
conferred by the Executant

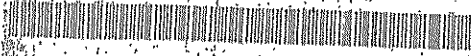
MR. PRADEEP GOVIND JOSHI

MR. ANIL DASHARATH KARCHI
Power of Attorney Holders

Witness:

1. Pravara Senanani
Ward 10th
Pune
2. Kunal R.
Kumar Rayt
Forwarder - 6
Pune





05/2010
21:50 pm
दुष्यम निबंधक
हवेली 8 (येरवडा)

दस्ता गोपवारा भाग-1

हवल8
दस्ता क्र 5161/2010
8/4/10

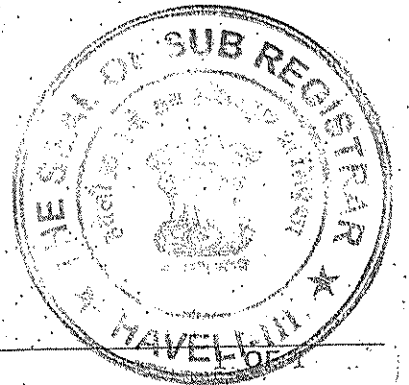
रस्ता क्रमांक : 5161/2010

रस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नावा: प्रदिप गोविंद जोशी पत्ता: घर/प्लॉट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेठ/वसाहत: धनकवडी शहर/गाव: पुणे तालुका: पिन: पॅन नम्बर:</p>	<p>लिहून घेणार वय 47 सही</p>		
2	<p>नावा: अनिल देशरथ करते पत्ता: घर/प्लॉट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेठ/वसाहत: हडपसर शहर/गाव: पुणे तालुका: पिन: पॅन नम्बर:</p>	<p>लिहून घेणार वय 27 सही</p>		
3	<p>नावा: कमलेश बहादुरसिंग झाला पत्ता: घर/प्लॉट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेठ/वसाहत: कॅम्प शहर/गाव: पुणे तालुका: पिन: पॅन नम्बर:</p>	<p>लिहून घेणार वय 48 सही</p>		



हवल-२
98019 40 5E
2098





दस्त गोषवारा भाग - 2

हवल8
दस्त क्रमांक: (5161/2010)
६/६/६

दस्त क्र. [हवल8-5161-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 0 गोबदला 0 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 200

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:18 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 18/05/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

पावती क्र.: 5224 , दिनांक: 18/05/2010
पावतीचे वर्णन
नाव: प्रदिप गोविंद जोशी

100 : नोंदणी फी
120 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

220: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 48) मुखत्यारनामा
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 18/05/2010 03:18 PM
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 18/05/2010 03:20 PM
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 18/05/2010 03:21 PM
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 18/05/2010 03:21 PM

दु. निबंधकाची सही, हवेली 8 (येरवडा)

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 18/05/2010 03:21 PM

ओळख :

दुष्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इमम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांचा
व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख सुनिश्चित.

1) अँड सुशांत मोडक - , घर/फ्लॅट, ते

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: कसबा पेठ

शहर/गाव: पुणे

तालुका: -

पिन: -

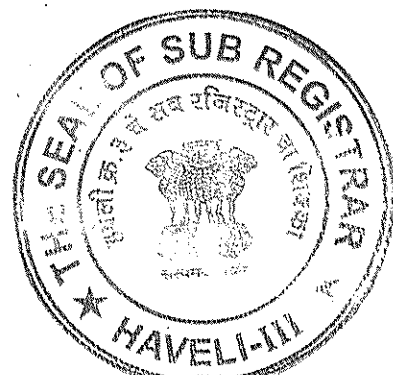
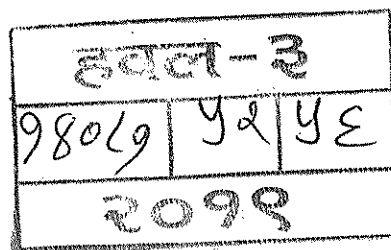
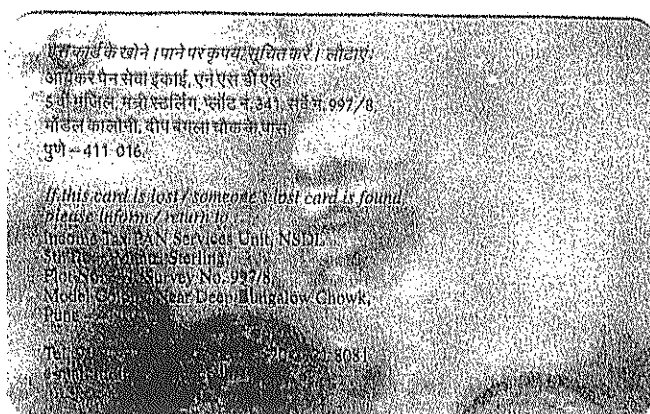
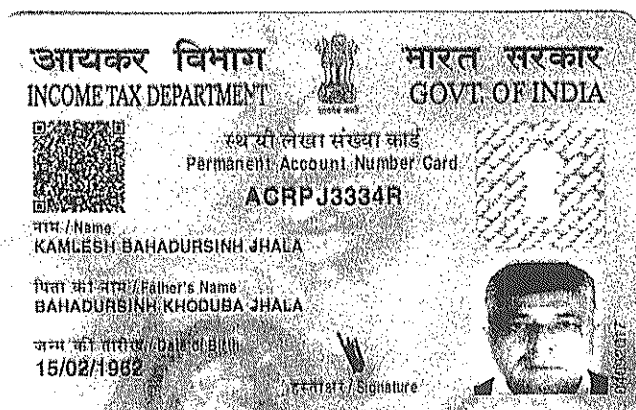
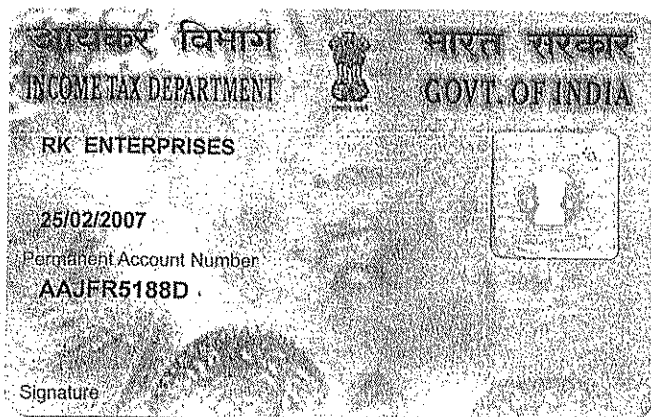
दु. निबंधकाची सही
हवेली 8 (येरवडा)



दस्त की,
या दस्ताने वरम ए घाने आहेत
रांची महिले वरम
५१६९



सह दुष्यम नि. १८, ०५/२०१०

हवल-३
१४०१९ ५९ ५६
२०१९




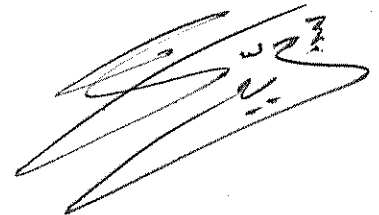


स्थायी खाता संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER	AAATM4953A	
नाम /NAME	MIRA EDUCATION TRUST	
निगमन/बनने की तिथि /DATE OF INCORPORATION/FORMATION	21-09-1993	
 मुख्य आयकर अधिकारी, बरौदा. Chief Commissioner of Income-tax, Baroda		

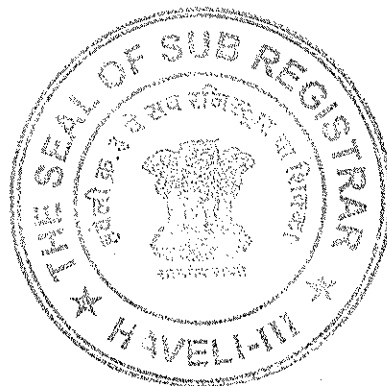
आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT. OF INDIA
FARZAN MOHAMEDDIN QURESHI	
MOHAMEDDIN MASSIH QURESHI	
10/07/1977	
AAEP049170	
	



	भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA
	फारज़ान मोहम्मद्दीन कुरेशी Farzan Mohameddin Qureshi जन्म वर्ष / Year of Birth : 1977 पुरुष / Male
8609 4353 1296 आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार	
	



हवेली-३		
98019	Y3	YE
2098		



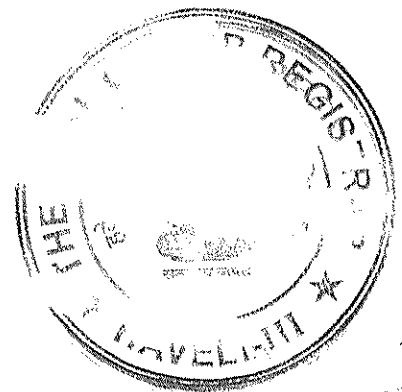
घोषणापत्र

मी, श्री. अनिल दशरथ करचे, रा.पुणे या द्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक हवेली ५३ यांचे कार्यालयात लीज डीड या शीर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री.कमलेश बहादुरसिंह झाला यांनी दस्त क्र. ५१६१/२०१० हवेली ८ दि.१८/५/२०१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर केला आहे व निष्पादीत करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी रद्द केलेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक : १४/१०/२०१९

कुलमुखत्यारपत्रधारकाची सही

हवेली - २		
१४०१९	५४	५६
२०१९		



3/14081

सोमवार, 14 ऑक्टोबर 2019 12:02 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल3

99198

दस्त क्रमांक: 14081/2019

दस्त क्रमांक: हवल3 /14081/2019

बाजार मुल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल3 यांचे कार्यालयात

पावती:16095

पावती दिनांक: 14/10/2019

अ. क्र. 14081 वर दि.14-10-2019

सादरकरणाराचे नाव: मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार
श्री.कमलेश ब. झाला तर्फे वि कु मु अनिल दशरथ करचे -

रोजी 11:47 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1120.00

पृष्ठांची संख्या: 56

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 1220.00

Bhant

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

Bhant

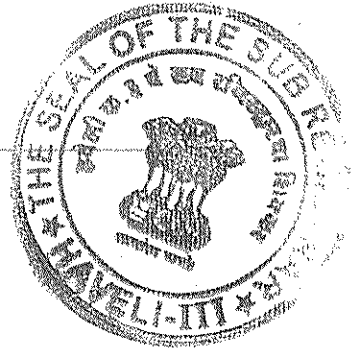
सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

दस्ताचा प्रकार: भाडेपट्टा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-
खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 14 / 10 / 2019 11 : 47 : 02 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 14 / 10 / 2019 11 : 47 : 54 AM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञापत्र

सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या
तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण
मजकूर, निष्पादक शक्ती, सादीवार व सोबत जोडलेल्या
कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी
खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील
लिहून देणार

लिहून घेणार



14/10/2019 12 02:39 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल3

५६/५६

दस्त क्रमांक:14081/2019

दस्त क्रमांक :हवल3/14081/2019

दस्ताचा प्रकार :-भाडेपट्टा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे.आर.के. एन्टरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री.कमलेश व. शाला तर्फे वि.कु.मु. अनिल दशरथ करचे - पत्ता:प्लॉट नं: फायनल प्लॉट नं. ५६४/२बी, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: सी टी एस नं. ११९९ए/२, ब्लॉक नं: शिवाजीनगर, शवरी हॉटेल शेजारी,, रोड नं: घोले रोड महाराष्ट्र, पुणे. पॅन नंबर:AAJFR5188D	मालक वय :-37 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मीरा एज्युकेशन ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी श्री फरखान कुरेशी - पत्ता:प्लॉट नं: --, माळा नं: --, इमारतीचे नाव: --, ब्लॉक नं: कळाली क्रॉसिंग नंतर, अटलांदरा मेन रोड, , गुजरात, वडोदरा, रोड नं: --, गुजरात, वडोदरा. पॅन नंबर:AAATM4953A	भाडेकरू वय :-42 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत भाडेपट्टा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:14 / 10 / 2019 11 : 51 : 20 AM

ओळख:-

सदर इसम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वकील राहुल अजमेरा -- वय:29 पत्ता:रा. हडपसर, पुणे पिन कोड:411028		

सर्व साक्षीदारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Identifier Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	साक्षीदार वकील राहुल अजमेरा --	14/10/2019 11:51:50 AM	राहुल नरेंद्रकुमार अजमेरा M XXXX XXXX 0966

शिक्का क्र.4 ची वेळ:14 / 10 / 2019 11 : 51 : 52 AM

प्रमाणित करण्यात येते की,

पहिले नंबरचे पुरस्काचे

दस्तास प्रमाण ५६

पाने आले ९८०६० नवरी जॉदला

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-3

सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र.०३

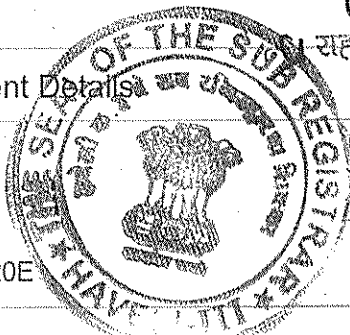
सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र.०३

दिनांक: १४/१०/२०१९

EPayment Details

sr.	Epayment Number
1	1410201901064
2	MH006647968201920E

Defacement Number
1410201901064D
0003768468201920



14081 /2019

